

SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. VÝROKOVÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Tento územní plán vymezuje zastavěné území ve shodě s původním platným územním plánem sídelního útvaru a skutečností zjištěnou průzkumem v terénu. Hranice takto vymezovaného zastavěného území je součástí výkresu základního členění území a hlavního výkresu tohoto územního plánu. Zastavěné území je aktualizováno k datu 1.1.2012.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepcí rozvoje území obce je vytvoření podmínek pro co nejkvalitnější sídelní (obytnou) funkci, s dostatečně kvalitní a kapacitní veřejnou infrastrukturou (dopravní, technická, občanská vybavenost, veřejná prostranství) a s vysokou kvalitou životního prostředí v sídle i v jeho krajinném zázemí, včetně kvalit estetických. Obec tak chce využít jedinečných hodnot své polohy, historické struktury a dominanty Průhonického parku a zámku, přičemž tyto hodnoty nesmí žádným způsobem rozvojem jiných složek utrpět. V návaznosti na poměrně zdařilý vývoj v uplynulých 20 letech lze v principu využít řešení podle předchozího územního plánu sídelního útvaru a jeho změn. Je tedy možné využít dosud nezastavěné, zastavitelné plochy s převažující funkcí nízkopodlažního bydlení, z nichž převážná část se nachází v severozápadní rozvojové zóně. Přitom je třeba hledat nikoli rychlá, ale kvalitní řešení, za pomoci regulačních plánů a územních studií. Rychlost zástavby v severozápadní rozvojové zóně je navíc ovlivněna podmínkou předchozí realizace silničního okruhu kolem Prahy (úsek Slivenec – D1 uveden do provozu v r. 2010) a úseku „Vestecské spojky“ s napojením na D1. Omezený rozsah zastavitelných ploch v komerčně administrativní části severozápadní rozvojové zóny slouží k vytvoření podmínek pro dobudování kvalitní veřejné infrastruktury pro odhadovaný celkový počet obyvatel obce cca 5 tisíc v horizontu 10 – 15 let.

Omezení vyplývající z ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, specifikovaných obecně v územně analytických podkladech, jsou respektována.

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

Urbanistická koncepce vychází z priority funkce bydlení v kvalitním životním prostředí a s dostatečnou vybaveností veřejné infrastruktury po stránce její kapacity, druhovosti a kvality. Rozvoj obce je ovlivňován polohou těsně za hranicí hlavního města Prahy, což přináší příležitosti i hrozby procesu suburbanizace, charakteristické prakticky v celém prstenci kolem hranic hlavního města i ve vzdálenějším okolí. Nejvýraznější je tlak na vymezování nových zastavitelných ploch jak pro obytnou zástavbu, tak zástavbu komerčního typu, resp. funkce obslužné sféry. Budoucí vývoj by měl být pokračováním relativně (v

porovnání s okolními sídly) umírněného a vyváženého vývoje po stránce rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení, tak ostatních funkcí a složek veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství). V porovnání s uplynulým vývojem by mělo být ve větší míře realizováno rozšiřování ploch pro různé formy zeleně s přírodní a rekreační funkcí, včetně údržby a zkvalitňování stávajících ploch veřejně přístupné zeleně.

Zastavěné území sídla tvoří především historická část katastru Průhonic a katastru Hole u Průhonic, které spolu s vysokým podílem relativně velmi nedávné zástavby mezi historickými jádry a kolem nich (převážně zóny bydlení v rodinných domech) vytvářejí velmi kompaktní zastavěné území. Samostatné zastavěné území tvoří osada Rozkoš na západním okraji území obce. Principem dalšího urbanistického rozvoje území obce je připustit jen takový rozvoj, který bude respektovat a vytvářet v území dostatečně široké nezastavěné pásy a zabránit tak urbanistickému srůstu oblasti Rozkoše s jádrovým územím sídla (pomocí plochy s návrhovou funkcí golfového hřiště). Stejným způsobem je třeba zamezit srůstu zastavěného území obce se zástavbou obcí okolních, která mnohde ve stavu nebo v navrhovaných plochách podle územních plánů nebo alespoň v záměrech na jejich změnu přiléhá až k hranicím obce Průhonice. Proto je nezastavěné území zachováno v dostatečně širokém pásu i v prostoru severozápadně od Rozkoše směrem k Šeberovu.

Nejrozsáhlejší dosud nezastavěnou oblastí, určenou k budoucí zástavbě je oblast severozápadní rozvojové zóny. Skládá se z pěti souborů rozvojových zastavitelných ploch:

- severní (komerčně administrativní) – při dálnici D1 a trase budoucí „Vestecské spojky“, která je tvořena plochami občanského vybavení typu OK (komerční zařízení plošně rozsáhlá) a OM (komerční zařízení malá a střední); komerční zařízení plošně rozsáhlá jsou umístěna v pásu podél dálnice D1 a „Vestecské spojky“
- jihozápadní (obytná)
- jihovýchodní (obytná)
- komerce Újezdská (východně od Újezdské ul., při dálnici D1)
- sport Újezdská (východně od Újezdské ul., směrem k rybníku Komárov)

Obytná rozvojová území jsou oddělena od komerčně administrativní části ozeleněným protihlukovým valem, veřejně přístupným a sloužícím rovněž pro rekreační funkci. Realizace ochranného valu je součástí a podmínkou realizace severní komerčně administrativní části. Rozvoj celé severozápadní rozvojové zóny je podmíněn předchozí realizací a zprovozněním celého jižního segmentu silničního okruhu kolem Prahy v úseku Slivenec – Modletice (dálnice D1) – realizováno v roce 2010 - a napojením na dnešní trasu dálnice D1 prostřednictvím úseku budoucí „Vestecské spojky“. Urbanistická koncepce obou obytných částí severozápadní rozvojové zóny je koncipována na principu relativně soběstačných obytných celků s vlastní lokální vybaveností, plochami veřejných prostranství (parků, náměstí, dětských hřišť) uvnitř zástavby a dostatečnými plochami zeleně ochranného a přírodního charakteru na obvodu zástavby. Charakter obytné zástavby je nízkopodlažní s nižší intenzitou využití pozemků, přičemž je stanovena rovněž minimální velikost pozemku pro rodinný dům na 1000m².

Další zastavitelné plochy menšího rozsahu, určené pro obytnou funkci, doplněnou plochami veřejných prostranství, plochami pro lokální občanskou vybavenost, eventuálně sport a rekreaci, jsou:

- plocha východně od Rozkoše, mezi Rozkoší a plochou pro golfové hřiště
- lokalita Komárov, západně od Újezdské silnice
- lokalita Luční ul.
- lokalita Jezírka
- lokalita U parku směrem ke Zdiměřicím
- lokalita Michovka – jih

- lokalita Růžová ul.
- lokalita Škodovo pole

Menší lokality pro doplnění a rozvoj převážně komerčních funkcí a občanské vybavenosti jsou:

- lokalita při dálnici D1 v prodloužení ul. Školní (zde se jedná převážně o komerční zařízení malého rozsahu a administrativu, rozvoj obytné funkce v návaznosti na stávající zástavbu je menšího rozsahu)
- lokalita mezi hasičskou zbrojnicí a čerpací stanicí pohonných hmot při dálnici D1 (Exit 6), určená výhradně pro komerční využití
- lokalita „VÚKOZ“, v návaznosti na stávající areál výzkumného ústavu

Rozvoj na všech uvedených rozvojových (zastavitelných) plochách je podmíněn předchozím zpracováním a odsouhlasením regulačních plánů, resp. územních studií, ve smyslu jejich pořízení a projednání podle platné legislativy. Podrobnější specifikace je uvedena v kapitolách č. 10 a 11 a ve výkresu základního členění území.

V řešeném území se vyskytuje jediná plocha přestavby – bývalý areál slévárny určený pro transformaci na bydlení.

Systém sídelní zeleně navazuje na rozsáhlé zelené plochy Průhonického parku, Dendrologické zahrady a údolí Botiče, vymezuje nový koridor s přírodní a rekreační funkcí ve směru od Komárova k Rozkoši, zakládá nový ochranný zelený val mezi komerčně administrativní a obytnou částí severozápadní rozvojové zóny, zakládá další ochranné a přírodní plochy a koridory (např. kolem osady Rozkoš) a vytváří plochy veřejných prostranství s parkově upravenou zelení uvnitř obytných území. Sídelní zeleň je závazně vymezována i uvnitř velkých rozvojových ploch pro komerční zařízení – páteřní obslužná komunikace komerčně administrativní části severozápadní rozvojové zóny musí být oboustranně lemována pásem zeleně o šířce min. 4m se stromořadím.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 dopravní řešení

Kostra dopravní infrastruktury je prakticky stabilizovaná a ze základních dopravních subsystémů je tvořena pouze dopravou silniční. Územím obce prochází dálnice D1 s křižovatkou Exit 6, která přímo napojuje území obce. Z této křižovatky se předpokládá částečné nové napojení do prostoru budoucí komerční zóny Čestlice – jih (za zemním valem), které je však již celé na území sousední obce Čestlice. Požadavkem a podmínkou obce Průhonice je, aby napojení bylo zcela nezávislé na komunikační spojnici Průhonic a Čestlic Říčanskou ulicí.

Nejvýznamnějším záměrem nadmístního významu, ~~kteý je stabilizován ve vydaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (stavba D054 dle ZÚR) a v dosud platném územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy,~~ je tzv. „Vestecká spojka“, propojující silniční okruh kolem Prahy z křižovatky Vestec – Hodkovice na dálnici D1, budoucí křižovatku v km 3,6. Územní plán Průhonic vymezuje na svém území koridor pro umístění „Vestecké spojky“ včetně souvisejících staveb a zařízení a konkretizuje další podmínky pro toto umístění.

Technický návrh „Vestecké spojky“ bude řešen tak, aby provozem této komunikace nedošlo k negativnímu vlivu na stávající i navrhované obytné plochy. Komunikace bude vedena pokud možno v zářezu, popřípadě bude vybavena protihlukovým valem. V rámci územního řízení na „Vesteckou spojku“ bude toto technické řešení ověřeno hlukovou studií. *Tato podmínka vyplývá z bodu 3.2. schváleného souborného stanoviska ke změně č. 5 ÚPSÚ Průhonice – požadavku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, stanovisko pod č.j. 1726-215/06/Pz/Tu a z bodu 8. schváleného souborného stanoviska – Další požadavky obce Průhonice.*

Investor „Vestecké spojky“ bude v souladu s platnými předpisy financovat protihlukové úpravy pouze vůči stávající obytné zástavbě.

Další navrhované silniční komunikace místního a obslužného významu souvisí převážně s rozvojem severozápadní rozvojové zóny a slouží k jejímu napojení na „Vesteckou spojku“ a stávající silniční síť. Přitom platí, že celá severozápadní rozvojová zóna a její dopravní napojení jsou podmíněny předchozí realizací úseku „Vestecké spojky“ napojujícího zónu na dálnici D1 novou křižovatkou v km 3,6. Koncepte dopravního napojení komerčně administrativní části této zóny je řešena důsledně pouze „slepým“ napojením na „Vesteckou spojku“, propojení do jihovýchodní obytné části a do dálniční odpočívky je vyhrazeno pouze pro pěší a cyklistickou dopravu, s využitelností pro vozidla záchranného systému.

Napojení severozápadní rozvojové zóny na „Vesteckou spojku“ je řešeno dvěma úrovněmi křižovatkami tvaru „T“, jednou pro komerčně administrativní část a druhou pro část obytné. ~~V souladu s požadavkem ministerstva dopravy v rámci projednání změny č. 5 původního ÚPSÚ Průhonice je v území vymezena územní rezerva s naznačeným tvarem mimoúrovňové křižovatky a propojením obou navrhovaných úrovněových křižovatek do křižovatky jediné. Důvodem vymezení územní rezervy je možnost, že navržené řešení by se ukázalo v budoucnu jako kapacitně nedostatečné. Využití územní rezervy a umístění mimoúrovňové křižovatky podléhá změně územního plánu pro tento účel.~~

Pro realizaci „Vestecké spojky“ v úseku od napojení komerčně administrativní části Severozápadní rozvojové zóny směrem k Vestci se stanovuje podmínka předchozí realizace stavby 511 Pražského okruhu, tj. úseku Běchovice – D1.

Navrhovaný systém páteřních obslužných komunikací pro napojení severozápadní rozvojové zóny na „Vesteckou spojku“, včetně napojení obytných částí též na silnice Průhonice – Rozkoš a Průhonice – Újezd, je zařazen do seznamu veřejně prospěšných staveb.

Z ostatních navrhovaných staveb pro dopravní infrastrukturu lokálního významu je významné místní komunikační propojení ze stávající okružní křižovatky u sjezdu z dálnice D1 ve směru Praha – Brno (na ul. Uhříněveská), dále podél čerpací stanice pohonných hmot a dálnice D1 do prostoru rozvojového území v pokračování ulice Školní, které je podmínkou nové zástavby v rozvojovém prostoru. Tato komunikace vyžaduje zábor pozemku stávajícího rodinného domu na konci ulice Třešňové. Komunikace však záměrně není zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb, záleží tedy pouze na dohodě investora s vlastníky dotčených pozemků.

Územní plán změnou č. 2 vyjadřuje a potvrzuje koncepční záměr na vyřazení krajské silnice č. III/0032 Průhonice – Dobřejovice v úseku mezi první a druhou částí Průhonického parku z veřejné silniční sítě a začlenění jejího pozemku do plochy Průhonického parku. Komunikace může být přefazena a využívána jako účelová komunikace s vyhrazeným přístupem.

4.2 technická infrastruktura

Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází ze současného stavu sítí a zařízení, přičemž tato infrastruktura je vybudována s ohledem na plánovaný budoucí rozvoj podle koncepce původního územního plánu sídelního útvaru Průhonice, resp. vymezuje prostory a koridory pro zkapacitnění stávajících zařízení s ohledem na budoucí rozvoj.

Zásobování elektrickou energií

Z nadřazených elektroenergetických soustav se řešeného území obce Průhonice týká trasa VVN 400kV, procházející severozápadním okrajem řešeného území. Z nadřazené územně plánovací dokumentace (vydané Zásady územního rozvoje Středočeského kraje) vyplývá, že v souběhu s touto trasou (směrem k Šeberovu) bude umístěna nová trasa VVN 110kV Chodov – Uhřetěves (stavba E15 dle ZÚR), ~~čímž dojde k rozšíření ochranného pásma se specifickými podmínkami využití, resp. zástavby. Tomu je třeba přizpůsobit konkrétní návrh v rámci regulačního plánu komerčně administrativní části severozápadní rozvojové zóny Průhonice. Z důvodu tohoto omezení existuje technická varianta přeložky stávajícího vedení 400 kV i navrhovaného vedení 110 kV do společného koridoru (event. též na společné stožáry) do trasy podél „Vestecské spojky“ (na straně směrem k Šeberovu) a k severnímu okraji rozvojového území (podél hranice území obce Průhonice) až k místu křížení stávajícího vedení VVN 400kV s dálnicí D1. Tato varianta by znamenala ve svém důsledku mnohem menší zásah do využitelnosti a zastavitelnosti rozvojových ploch, avšak byla by současně značně investičně a technicky náročná. Proto je trasa uvedené přeložky vymezena pouze jako územní rezerva, její případná využitelnost by znamenala příslušnou změnu územního plánu. Změnou č. 2 tohoto ÚP je potvrzen aktuální a projednaný technický návrh, který na území obce Průhonice spočívá ve sdružení zdvojeného vedení VVN 400 kV s přidaným vedením 110 kV v trase stávajícího vedení 400 kV, na společných (nových a zvýšených) stožárech.~~

Území obce je zásobováno z rozvodny Chodov 110/22 kV dvěma větvemi vzdušného vedení 22kV, které je k jednotlivým trafostanicím uvnitř zastavěného území přivedeno většinou již zokruhovanými kabelovými rozvody. Stejná koncepce platí i pro rozvody v rámci navrhovaných zastavitelných ploch. Podrobnější řešení bude upraveno v regulačních plánech a územních studiích, v závislosti na návrhu konkrétní parcelace. Pro oblast severozápadní rozvojové zóny platí vedení navrhovaných kabelových distribučních rozvodů 22kV, umístění nové rozpínací stanice RS1 při silnici Průhonice – Rozkoš a rozmístění nových trafostanic stanovené ve změně č. 5 původního ÚPSÚ Průhonice, včetně zahrnutí těchto staveb a zařízení do seznamu veřejně prospěšných staveb.

Telekomunikace

Řešené území obce Průhonice je obslouženo telefonními rozvody ze stávající telefonní ústředny umístěné v lokalitě Hole – Komárov. Její kapacita je dostatečná i pro další územní rozvoj.

Zásobování plynem

V obci je proveden středotlaký distribuční rozvod zemního plynu, na který je možné napojovat další rozvojové lokality zástavby. Středotlaký rozvod je napájen z VTL/STL regulační stanice, umístěné v areálu bývalé slévárny Beneš a Láť. V souvislosti se změnou v lokalitě Zm1/6 budou provedeny přeložky úseků VTL a STL vedení plynovodů v této lokalitě a bude v novém místě vybudována nová VTL/STL regulační stanice odpovídajícího výkonu. Středotlaký rozvod je propojen s rozvodem v obci Čestlice, který je napájen rovněž z VTL/STL regulační stanice, umístěné na východním okraji Čestlic, na konci slepé větve VTL plynovodu.

V souvislosti s navrhovaným rozvojem v oblasti severozápadní rozvojové zóny je

navržena nová VTL/STL regulační stanice plynu v lokalitě poblíž křížení stávajícího VTL plynovodu směrem k Šeberovu s „Vesteckou spojkou“. Nová STL distribuční síť z oblasti rozvojové zóny bude propojena na stávající STL síť v obci v ulici Újezdské, čímž dojde k posílení kapacity stávajících rozvodů.

Zásobování vodou

V současné době je celá obec Průhonice zásobena gravitačně z vodojemu JESENICE II (60 000 m³ s rozsahem hladin 352/345 m. n. m). Tento vodojem je umístěn na území obce Jesenice. Do tohoto vodojemu se voda dopravuje čerpací stanicí, která je umístěna u vodojemu Jesenice I (2 x 100 000 m³). Tento systém vodojemů patří do skupiny Pražského vodovodu a je v majetku Pražských vodáren. Hlavní přivaděč do Průhonic má DN 400mm a odbočuje ze zásobního trubního vedení, směřujícího z vodojemu Jesenice II do Jižního města. Na tento přivaděč je napojena i osada Rozkoš, kde přivaděč do Rozkoše má DN 250mm. Tímto hlavním řadem je zásobeno gravitačně celé tlakové pásmo, jehož rozsah se pohybuje v rozmezí kót terénu 281 – 325 m n.m.

Koncepce rozvoje zásobování vodou je založena na posílení kapacity systému v souvislosti s rozvojem severozápadní rozvojové zóny. Z hlavního přivaděče do Průhonic DN 400 (v blízkosti místa, kde tato dimenze končí a přechází do užších profilů) bude v prostoru křižovatky u zadního vstupu do Průhonického parku vyveden dostatečně kapacitní přivaděč podél silnice k Rozkoši (v souběhu s trasou vysokotlakého plynovodu) a dále podél budoucí trasy „Vestecské spojky“ ke vstupu do severozápadní rozvojové zóny. (Pozn.: stávající přivaděč do Rozkoše by byl pro tento účel kapacitně nedostatečný.) Nový přivaděč bude přes severozápadní rozvojovou zónu propojen do stávajících vodovodů v části Komárov a do přírodního řadu směrem do Čestlic, čímž dojde k celkovému zokruhování, posílení kapacity a spolehlivosti systému.

V souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je v koridoru pro silniční „Vestecskou spojku“ veden též koridor vodovodního řadu z VDJ Jesenice na jihovýchod Prahy (označení V14 dle ZÚR).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci Průhonice funguje systém oddílné splaškové a dešťové kanalizace, přičemž splaškové vody jsou odváděny systémem gravitační kanalizace, doplněným čerpacími stanicemi a výtlačnými řady, na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV) v části Komárov. Tato čistírna slouží rovněž pro likvidaci splaškových odpadních vod z území sousední obce Čestlice, na základě plánovaného rozvoje a bilancí, které vyplývaly z původního „společného“ územního plánu sídelního útvaru Průhonice – Čestlice - Zdiměřice. Stávající ČOV prochází rekonstrukcí s částečným zvýšením kapacity, další zkapacitnění je možné za předpokladu plošného rozšíření provozu na plochu jižně od stávajícího areálu, která je pro tento účel územním plánem vymezena. Rozvoj území Průhonic a Čestlic je třeba koordinovat s potřebnými investicemi na zkapacitnění ČOV, přičemž je třeba vycházet z původních společných bilancí.

Pokud jde o oblast severozápadní rozvojové zóny, tato byla rovněž součástí původního územního rozvoje, včetně bilance pro ČOV Průhonice – Komárov. Návrh vedení hlavních kanalizačních řadů (gravitačních, výtlačných) byl na základě změny využití a uspořádání oblasti upřesněn ve změně č. 5 původního ÚPSÚ Průhonice, včetně zahrnutí těchto staveb a zařízení do seznamu veřejně prospěšných staveb.

Detailní řešení splaškové a dešťové kanalizace v jednotlivých plochách zastavitelného území bude součástí regulačních plánů, resp. územních studií, v závislosti na návrhu konkrétní parcelace.

Likvidace komunálního odpadu, včetně sběru a zpracování tříděného a nebezpečného odpadu, je řešena na základě smlouvy s odbornou firmou, která odpad sváží, zpracovává a likviduje mimo území obce Průhonice.

Jako specifická technická infrastruktura (TX) jsou vymezeny plochy ochranných zemních valů, které jsou veřejně přístupné (pěší cesty, cyklostezky, sánkařský svah, vyhlídkové plošiny), porostlé zelení a mohou být vybaveny drobným mobiliářem pro rekreační využití. Východně od lokality Michovka je vymezen již existující ochranný val, který na obou koncích přechází na území obce Čestlice (zde je nutno jej ještě dobudovat). Druhý ochranný zemní val je navržen v rámci severozápadní rozvojové zóny, a to v koridoru mezi komerčně administrativní a obytnou částí rozvojového území. Další zemní val je navržen k ochraně stávajícího osídlení Rozkoše a budoucích obytných celků podél „Vestecské spojky“ v úseku od napojení obytných částí Severozápadní rozvojové zóny směrem k Rozkoši.

4.3 občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou územním plánem vymezeny v následujících typech:

OV – veřejná infrastruktura

Zahrnuje stabilizované plochy základní a mateřské školy, výzkumných ústavů (vyjma Dendrologické zahrady a pěstebních ploch) a menší navrhovanou plochu pro umístění veřejné občanské vybavenosti v rozvojové lokalitě na Komárově.

Současná realizace rekonstrukce a zkapacitnění v areálu základní a mateřské školy pokrývá s určitou rezervou současnou a nejbližší potřeby obce. Vzdálenější potřeby, které mohou vzniknout v důsledku realizace obytných částí severozápadní rozvojové zóny, budou vyhodnoceny regulačními plány těchto zón a chybějící kapacita veřejné občanské vybavenosti bude vybudována v rámci těchto zón – v plochách vymezených jako SC – smíšené obytné plochy v centrech měst

OM – komerční zařízení malá a střední

Jedná se o plochy mimo centrum obce, stabilizované i navrhované, určené pro malé a střední obchody, administrativu, ubytování a služby podle příslušných funkčních a prostorových regulativů. Plochy jsou často umístěny poblíž dálnice D1 a tvoří cca polovinu navrhované komerčně administrativní zástavby v části severozápadní rozvojové zóny Průhonic (druhou polovinu tvoří typ OK).

OK – komerční zařízení plošně rozsáhlá

Jsou vymezena ve stabilizovaných plochách v těsné blízkosti křižovatky Exit 6 dálnice D1 (navazující na komerční zónu v Čestlicích) a v navrhovaných plochách severozápadní rozvojové zóny – při dálnici D1 a „Vestecské spojce“

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Jedná se o stabilizované i navrhované plochy, umístěné zpravidla uvnitř nebo na okraji ploch pro bydlení. Jejich kapacita je dostatečná.

Navrhované golfové hřiště je specifickou plochou rekreační.

OX – se specifickým využitím

Jsou vymezeny 2 plochy se specifickým významem a režimem, uvedeným diferencovaně v podmínkách pro využití ploch (kap. 6.5), a sice:

- pokusné a genofondové plochy Botanického ústavu AV
- pěstební plochy Výzkumného ústavu pro krajinu a okrasné zahradnictví

4.4 veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství je územním plánem definována vymezením ploch veřejných prostranství v hlavním výkresu – typ PV (prostory místních komunikací). Dále jsou vymezeny plochy sídelní zeleně ZV (parky a ostatní veřejná zeleň) a ZO (ochranná a izolační zeleň), které mají rovněž charakter veřejných prostranství.

Pro vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách v úrovni regulačních plánů a územních studií (v podrobnějším měřítku) je třeba respektovat obecná ustanovení (viz textová příloha územního plánu).

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vysokém podílu nezastavěných a přírodě blízkých ploch stabilní zeleně (bez orné půdy), která tvoří více než polovinu celkové výměry řešeného území (obce). Stabilní zeleň představuje zejména Průhonický park, Dendrologická zahrada, údolí Botiče, kaskáda rybníků v Holí a do značné míry i genofondové, pěstební a pokusné plochy výzkumných ústavů.

Základem kostry krajiny a krajinné zeleně je Průhonický park. Třebaže se jedná o uměle založenou zeleň s řadou exotických dřevin, je současně základní součástí územního systému ekologické stability (ÚSES). Obsahuje vedení regionálního biokoridoru s označením RK 1195 a centrum parku je lokálním biocentrem LBC 89. Průhonický park má na rozdíl od jiných prvků ÚSES speciální režim přístupnosti a údržby, daný zvláštním statutem parku. Na park navazuje severním a jižním směrem regionální biokoridor potoka Botiče (RBK 1195), který je na území obce Průhonice funkční a je současně významným krajinným prvkem (VKP 140). Od rybníka Komárov je územním plánem vymezen další regionální biokoridor, dosud nefunkční, s označením RK 5017 podél bezejmenné vodoteče směrem k Rozkoši. Tento biokoridor dále směřuje k regionálnímu biocentru Hrnčířské rybníky a jeho trasa navazuje na vymezení v územním plánu hl. m. Prahy. Založení tohoto biokoridoru realizačně souvisí s plánovaným rozvojem obce v oblasti severozápadní rozvojové zóny.

Lokální ÚSES respektuje řešení dle schváleného generelu ÚSES okresu Praha – západ. Řešeným územím prochází částečně funkční lokální biokoridor (LBK 78) z údolí Botiče kolem kaskády rybníků v Holí a dále navržený LBK 80 obcházející osadu Rozkoš z jihovýchodu.

Plochy a koridory ÚSES jsou navrženy a vymezeny ve výrazně větších dimenzích, než jsou minimální rozměry dané platnou metodikou. Navrhované plochy budou součástí veřejně přístupné mimolesní zeleně, která se stane významným prvkem pro ochranu přírody a krajinného rázu a bude současně sloužit v přiměřeném rozsahu pro rekreaci obyvatelstva. Založení této zeleně na nových plochách bude zajištěno v podmínkách vstupu investorů do řešeného území.

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí silnic III. třídy, účelových komunikací, pěších cest a cyklostezek.

V údolí potoka Botiče je vymezeno záplavové území. V tomto koridoru nejsou navrhovány zastavitelné plochy ani plochy přestavby.

Rekreační využití v řešeném území je zaměřeno na každodenní příměstskou rekreaci ve volné krajině a v parkově upravené zeleni (Průhonický park, Dendrologická zahrada). Stavby pro individuální rekreaci jsou v celém řešeném území nepřipustné. Podporována je pěší turistika a cykloturistika.

Problematika dobývání nerostů se řešeného území obce Průhonice netýká.

Požadavky dotčeného orgánu v záležitostech obrany obyvatelstva, tj. Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, řeší vyhláška MV č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů obrany obyvatelstva, § 20. Do územního plánu je možné na základě tohoto předpisu zpracovat pouze jevy a informace v rozsahu podkladů předaných příslušným dotčeným orgánem.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

6.1 východiska kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití

Rámcová kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §4 - §19 a dále ze standardů MINIS – minimální standard pro digitální zpracování územních plánů, doporučených Středočeským krajem. Podrobná kategorizace vyjádřená ve značce příslušné plochy číselným indexem pak vychází z původního územního plánu sídelního útvaru Průhonice, jehož funkční a prostorové regulativy se tak přenášejí do nového územního plánu formou jeho úpravy.

6.2 definice pojmů

Následující definice pojmů jsou zavedeny pouze pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. V tomto smyslu jsou níže uvedené pojmy a jejich definice samostatným souborem, nezávislým na případně podobných pojmech, užívaných v jiných předpisech a k jiným účelům.

plocha -

je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání; je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem a vymezením barevné plochy v hlavním výkresu

stavební pozemek -

je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými

vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci;
stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy;
stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích

zastavěná plocha stavby -

je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny

zastavěná plocha stavebního pozemku -

je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku

drobná stavba u rodinného domu -

je stavba v rámci stavebních pozemků pro rodinné domy, nepodsklepená, bez obytných místností, max. výšky 3m a do 25m² zastavěné plochy, např. zahradní domek, přístřešek pro auto nebo zahradní sezení, skleník, zakrytý bazén apod.

maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy -

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku;

v plochách BI (bydlení v rodinných domech) je koeficient zastavěné plochy určen ve formátu (x + y)%, kde hodnota „y“ znamená dodatkový maximální koeficient zastavěné plochy využitelný pouze pro drobné stavby u rodinného domu (viz definice pojmu v předchozím odstavci) a hodnota „x“ znamená maximální koeficient zastavěné plochy využitelný pro všechny přípustné typy staveb;

u stavebních pozemků, které jsou součástí ploch typu BI nebo SC a které byly zastavěny prokazatelně před 31.12.1994, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených k 31.12.1994, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně

zpevněné plochy -

jsou komunikace, manipulační a odstavňové plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic

minimální koeficient zeleně -

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku

maximální výška zástavby –

je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem

atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty

střecha šikmá –

je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším

střecha plochá –

je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická

koridor dopravní a technické infrastruktury -

je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému

nerušící činnosti –

jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích

severozápadní rozvojová zóna –

je území sdružující zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení a technickou infrastrukturu v severozápadní části území obce; je vymezeno ve výkresu základního členění území jako plocha pro závazné pořízení regulačních plánů (obytná část západ, obytná část východ) a územních studií (komerčně administrativní část, komerce Újezdská, sport Újezdská)

6.3 obecné regulativy

Podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy.

Podmínky pro využití ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu). Stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později.

Využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro využití ploch jako přípustné nesmí být v konfliktním vztahu k využití a činnostem převažujícím (hlavním), mají charakter doplňujícího využití.

Pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v určeném, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud není v rozporu se základním určením plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí.

Na celém území obce Průhonice je zakázáno povolování staveb pro individuální rekreaci.

Další principy vyplývající z obecně platných předpisů jsou uvedeny v textové příloze územního plánu.

6.4 podmínky podmíněně přípustného využití

Následující podmínky, resp. soubory podmínek se vztahují k podmíněně přípustnému využití, pokud je uvedeno, u využití ploch v jednotlivých kategoriích podle kapitoly 6.5.

soubor podmínek č.1. – pro umístování nerušících služeb v plochách pro bydlení:

- drobná nerušící služba může na příslušném stavebním pozemku vždy pouze doprovázet základní funkci obytnou
- celková užitná plocha nebytových funkcí nepřekročí na jednom stavebním pozemku 150m², přitom musí být dodrženo ustanovení vyhl. 501/2006 Sb., §21 odst. 4 (tj. na pozemku rodinného domu lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3m)
- provoz nebytové funkce nebude produkovat žádný prach, exhalace a vibrace
- hluchost provozu nepřekročí svojí intenzitou, četností a časovým rozložením běžné hodnoty hluku z činností v rámci obytné funkce
- míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí
- parkování návštěvníků provozů bude řešeno a organizováno mimo veřejné komunikace, tj. na vlastních pozemcích provozovatelů a majitelů

soubor podmínek č. 2 – podmínky společné pro území severozápadní rozvojové zóny:

- výstavba v plochách severozápadní rozvojové zóny, a to jak v části komerčně administrativní, tak v částech obytných, a jejich napojení na dálnici D1 prostřednictvím úseku „Vestecské spojky“ je podmíněna předchozí realizací silničního okruhu kolem Prahy, stavbami 512 (D1 – Jesenice – Vestec), 513 (Vestec – Lahovice) a 514 (Lahovice – Slivenec)
Tato podmínka vyplývá ze stanoviska MD ČR k návrhu zadání změny č. 5 ÚPSÚ Průhonice ze dne 17.10.2005 a dohody ze dne 21.11.2005.
- realizace komerčně administrativní části severozápadní rozvojové zóny je podmíněna předchozí nebo současnou realizací protihlukového valu s parkovou úpravou, který se bude nacházet mezi komerčně administrativní a obytnou částí severozápadní rozvojové zóny
- realizace obytné části severozápadní rozvojové zóny je podmíněna jejím dopravním napojením na dříve realizovanou „Vestecskou spojku“

podmínka č. 3 – pro zastavitelné plochy u dálnice D1 v pokračování ul. Školní

- realizace zástavby občanského vybavení komerčního typu i nové obytné zástavby v lokalitách při dálnici D1, západně a východně od pokračování ul. Školní, je podmíněna realizací místní komunikace z okružní křižovatky u sjezdu z dálnice D1 ve směru Praha – Brno (na ul. Uhříněveské), dále podél stávající čerpací stanice pohonných hmot a dálnice D1

podmínka č. 4 – pro umístování staveb ve všech zastavitelných plochách

- v zastavitelných plochách je umístění staveb na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu podmíněno předchozí realizací nezbytné technické a dopravní infrastruktury tak, aby tyto stavby bylo možno na ně napojit; výjimku z tohoto ustanovení tvoří případy, kdy investor stavby obci na základě plánovací smlouvy zaručí a zajistí výstavbu sítě technické a dopravní infrastruktury a jejich zprovoznění v definitivním provedení před zprovozněním a napojením příslušných staveb; územní rozhodnutí staveb (event. stavební povolení v případě sloučeného územního a stavebního řízení) nebo územní souhlas mohou být vydány až po nabytí právní moci územního rozhodnutí, event. stavebního povolení nebo územního souhlasu na síť technické a dopravní infrastruktury

6.5 stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
BI-1	bydlení (§4)	v rodinných domech městské a příměstské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy)
- příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu, sloužící pro místní obsluhu)
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)

přípustné využití

- různé typy bytových domů (viladomy, malé bloky, terasové domy)
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.) pro místní obsluhu

nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních činností (včetně pěstebních a chovatelských)
- dopravní služby

podmíněně přípustné využití

- drobné nerušící služby charakteru místní veřejně přístupné občanské vybavenosti, za předpokladu splnění souboru podmínek č. 1 – viz kap. 6.4
- realizace zástavby v rámci vymezení zastavitelných ploch „u dálnice“ (viz výkres základního členění území) je etapově podmíněna – viz kap. 6.4. - podmínka č. 3, a kap. 12
- realizace zástavby v ploše BI-1 přiléhající za protihlukovou stěnou k rampě dálniční křižovatky Exit 6 (pozemky parc. č. 505/2, 505/4 a 505/14) je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů hluku hlukovou studií

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- (20 + 4)%
- Na specifické ploše BI-1a (pozemky parc. č. 340/9 a 340/45 v k.ú. Hole u Průhonic) platí maximální intenzita využití pozemků (24 + 0)%.

minimální koeficient zeleně

- 55%

maximální výška zástavby

- pro střechy šikmé 9m
- pro střechy ploché 7,8m a max. 2 nadzemní podlaží

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
BI-2	bydlení (§4)	v rodinných domech městské a příměstské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy)
- příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu, sloužící pro místní obsluhu)
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)

přípustné využití

- různé typy bytových domů (viladomy, malé bloky, terasové domy)
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.) pro místní obsluhu

nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních činností (včetně pěstebních a chovatelských)
- dopravní služby

podmíněně přípustné využití

- drobné nerušící služby charakteru místní veřejně přístupné občanské vybavenosti, za předpokladu splnění souboru podmínek č. 1 – viz kap. 6.4

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- (25 + 3)%

minimální koeficient zeleně

- 55%

maximální výška zástavby

- pro střechy šikmé 9m
- pro střechy ploché 7,8m a max. 2 nadzemní podlaží

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
BI-3	bydlení (§4)	v rodinných domech městské a příměstské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy)

- příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu, sloužící pro místní obsluhu)
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)

přípustné využití

- různé typy bytových domů (viladomy, malé bloky, terasové domy)
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.) pro místní obsluhu

nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních činností (včetně pěstebních a chovatelských)
- dopravní služby

podmíněně přípustné využití

- drobné nerušící služby charakteru místní veřejně přístupné občanské vybavenosti, za předpokladu splnění souboru podmínek č. 1 – viz kap. 6.4
- realizace zástavby v rámci vymezení severozápadní rozvojové zóny je etapově podmíněna – viz kap. 6.4. - soubor podmínek č. 2, a kap. 12

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- (20 + 4)%

minimální koeficient zeleně

- 55%

maximální výška zástavby

- pro střechy šikmé 9m
- pro střechy ploché 7,8m a max. 2 nadzemní podlaží

minimální velikost stavebních pozemků pro rodinný dům

- 1000 m²

Tento regulativ vyplývá z požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny v rámci projednání změny ÚPSÚ Průhonice č. 5; viz schválené souborné stanovisko ke konceptu změny, kap. 3.1.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
BI-4	bydlení (§4)	v rodinných domech městské a příměstské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy)
- příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu, sloužící pro místní obsluhu)
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)

přípustné využití

- různé typy bytových domů (viladomy, malé bloky, terasové domy)
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.) pro místní obsluhu

nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních činností (včetně pěstebních a chovatelských)
- dopravní služby

podmíněně přípustné využití

- drobné nerušící služby charakteru místní veřejně přístupné občanské vybavenosti, za předpokladu splnění souboru podmínek č. 1 – viz kap. 6.4

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- (15 + 5)%
- Na specifické ploše BI-4a (pozemek parc. č. 959/78 v k.ú. Průhonice) platí maximální intenzita využití pozemků (18,67 + 0)%.

minimální koeficient zeleně

- 65%

maximální výška zástavby

- pro střechy šikmé 9m
- pro střechy ploché 7,8m a max. 2 nadzemní podlaží

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>typ plochy dle MINIS</i>
BI-5	bydlení (§4)	v rodinných domech městské a příměstské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy)
- příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu, sloužící pro místní obsluhu)
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)

přípustné využití

- různé typy bytových domů (viladomy, malé bloky, terasové domy)
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.) pro místní obsluhu

nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních činností (včetně pěstebních a chovatelských)
- dopravní služby

podmíněně přípustné využití

- drobné nerušící služby charakteru místní veřejně přístupné občanské vybavenosti, za předpokladu splnění souboru podmínek č. 1 – viz kap. 6.4

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- (12 + 5)%

minimální koeficient zeleně

- 68%

maximální výška zástavby

- pro střechy šikmé 9m
- pro střechy ploché 7,8m a max. 2 nadzemní podlaží

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
BI-6	bydlení (§4)	v rodinných domech městské a příměstské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy)
- příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu, sloužící pro místní obsluhu)
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)

přípustné využití

- různé typy bytových domů (viladomy, malé bloky, terasové domy)
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.) pro místní obsluhu

nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních činností (včetně pěstebních a chovatelských)
- dopravní služby

podmíněně přípustné využití

- drobné nerušící služby charakteru místní veřejně přístupné občanské vybavenosti, za předpokladu splnění souboru podmínek č. 1 – viz kap. 6.4

V lokalitě změny č. 1 ÚP Podvalí (Zm1/5) platí, že hranice mezi plochou TX a rozšířenou plochou BI-6 je vedena tak, aby mezi patou zemního valu a touto hranicí byl zachován minimálně 2m široký rovinný koridor v ploše TX, sloužící pro údržbu zemního valu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- (26 + 2)%

minimální koeficient zeleně

- 65%

maximální výška zástavby

- pro střechy šikmé 9m
- pro střechy ploché 7,8m a max. 2 nadzemní podlaží

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
BI-7	bydlení (§4)	v rodinných domech městské a příměstské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy)
- různé typy bytových domů (viladomy, malé bloky, terasové domy)
- příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu, sloužící pro místní obsluhu)
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)

přípustné využití

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad
- maloobchodní a stravovací zařízení
- nerušící řemeslná činnost místního významu
- malá ubytovací zařízení
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení místního významu
- administrativa v rámci objektů s obytnou funkcí
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.)

nepřípustné využití

- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost

podmíněně přípustné využití

- realizace zástavby v rámci vymezení severozápadní rozvojové zóny je etapově podmíněna – viz kap. 6.4. - soubor podmínek č. 2, a kap. 12

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- (20 + 4)%

minimální koeficient zeleně

- 50%

maximální výška zástavby

- pro střechy šikmé 9m
- pro střechy ploché 7,8m a max. 2 nadzemní podlaží

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
BI-8	bydlení (§4)	v rodinných domech městské a příměstské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy)
- různé typy bytových domů (viladomy, malé bloky, terasové domy)

- příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu, sloužící pro místní obsluhu)
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)

přípustné využití

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad
- maloobchodní a stravovací zařízení
- nerušící řemeslná činnost místního významu
- malá ubytovací zařízení
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení místního významu
- administrativa v rámci objektů s obytnou funkcí
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.)

nepřípustné využití

- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- (26,5 + 2)%

minimální koeficient zeleně

- 50%

maximální výška zástavby

- pro střechy šikmé 9m
- pro střechy ploché 7,8m a max. 2 nadzemní podlaží

<u>kód plochy</u>	<u>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</u>	<u>typ plochy dle MINIS</u>
BV	<u>bydlení (§4)</u>	<u>v rodinných domech venkovské</u>

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- izolované rodinné domy
- vesnická zástavba s hospodářským zázemím a možným užitkovým využitím zahrad
- příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu, sloužící pro místní obsluhu)
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)

přípustné využití

- maloobchodní a stravovací zařízení
- nerušící řemeslná činnost místního významu
- malá ubytovací zařízení
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení místního významu
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.)

nepřípustné využití

- bytové domy
- výrobní činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 25%

minimální koeficient zeleně

- 50%

maximální výška zástavby

- pro střechy šikmé 9m
- pro střechy ploché 7,8m a max. 2 nadzemní podlaží

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
RX	rekreace (§5)	se specifickým využitím – golfové hřiště

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- golfové hřiště
- pěší cesty
- vodní plochy a toky
- soliterní a izolační zeleň

přípustné využití

- hospodaření na ZPF a PUPFL jen z hlediska mimoprodukčních funkcí
- příslušné služby a zařízení – klub, stravování, příp. ubytování aj.
- příslušné obslužné komunikace a parkoviště

nepřípustné využití

- jiné činnosti

podmíněně přípustné využití

- jiné rekreační využití za předpokladu, že nepoškozuje přírodní hodnoty v území a vlastní funkci golfového hřiště

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně

- není stanoveno

maximální výška zástavby

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
OV-1	občanského vybavení (§6)	veřejná infrastruktura

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- mateřské a základní školy, jesle, zdravotnická a sociální zařízení, lékárny
- knihovny, společenské místnosti
- obecní správa vč. policie, pošta
- církevní zařízení
- parky, obytná a ochranná zeleň
- příslušné komunikace (vč. pěších a cyklistických)
- parkovací plochy a objekty

přípustné využití

- vědecké a výzkumné ústavy
- střední školy a odborná učiliště
- hotely, penziony, stravovací zařízení
- společenské sály, kina, galerie
- administrativní objekty
- sportovní zařízení a hřiště
- bankovní a pojišťovací služby
- shromažďovací plochy
- bydlení v rámci jiných objektů (ubytovny)
- garáže nadzemní i podzemní
- nezbytné technické vybavení
- nerušící drobná výroba a služby

nepřípustné využití

- výrobní nebo chovatelská činnost, která jakkoli narušuje okolí
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- bytové domy
- rodinné domy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 40%

minimální koeficient zeleně

- 40%

maximální výška zástavby

- 12m

kód	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
-----	-------------------------------	----------------------

<i>plochy</i>		
OV-2	občanského vybavení (§6)	veřejná infrastruktura

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- mateřské a základní školy, jesle, zdravotnická a sociální zařízení, lékárny
- knihovny, společenské místnosti
- obecní správa vč. policie, pošta
- církevní zařízení
- parky, obytná a ochranná zeleň
- příslušné komunikace (vč. pěších a cyklistických)
- parkovací plochy a objekty

přípustné využití

- vědecké a výzkumné ústavy
- střední školy a odborná učiliště
- hotely, penziony, stravovací zařízení
- společenské sály, kina, galerie
- administrativní objekty
- sportovní zařízení a hřiště
- bankovní a pojišťovací služby
- shromažďovací plochy
- bydlení v rámci jiných objektů (ubytovny)
- garáže nadzemní i podzemní
- nezbytné technické vybavení
- nerušící drobná výroba a služby

nepřípustné využití

- výrobní nebo chovatelská činnost, která jakkoli narušuje okolí
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- bytové domy
- rodinné domy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 40%

minimální koeficient zeleně

- 40%

maximální výška zástavby

- 9m

<i>kód</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>typ plochy dle MINIS</i>
------------	--------------------------------------	-----------------------------

<i>plochy</i>		
OM-1	občanského vybavení (§6)	komerční zařízení malá a střední

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- hotely, motely, motoresty
- restaurace, vinárny, kavárny
- administrativní objekty
- vzkovny, výstavní síně, ateliéry, studia
- bankovní a pojišťovací služby
- společenské sály, klubovní místnosti
- kina, divadelní a hudební sály
- kongresové prostory
- pracoviště vědy a výzkumu nevýrobního typu
- sportovní zařízení a hřiště
- zdravotnická zařízení, sociální služby

přípustné využití

- střední školy, vysokoškolské koleje
- garáže, parkoviště
- technické vybavení
- zařízení obchodu a služeb
- pohotovostní ubytování personálu
- doprovodná a izolační zeleň

nepřípustné využití

- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- trvalé bydlení

podmíněně přípustné využití

- realizace zástavby v rámci vymezení zastavitelných ploch „u dálnice“ (viz výkres základního členění území) je etapově podmíněna – viz kap. 6.4. - podmínka č. 3, a kap. 12

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 40%

minimální koeficient zeleně

- 30%

maximální výška zástavby

- 9m

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
OM-2	občanského vybavení (§6)	komerční zařízení malá a střední

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- hotely, motely, motoresty
- restaurace, vinárny, kavárny
- administrativní objekty
- vzkovny, výstavní síně, ateliéry, studia
- maloobchodní zařízení a služby do 500m² užité (prodejní) plochy
- bankovní a pojišťovací služby
- společenské sály, klubovní místnosti
- kina, divadelní a hudební sály
- kongresové prostory
- pracoviště vědy a výzkumu nevýrobního typu
- sportovní zařízení a hřiště
- zdravotnická zařízení, sociální služby

přípustné využití

- střední školy, vysokoškolské koleje
- garáže, parkoviště
- půjčovny automobilů
- technické vybavení
- pohotovostní ubytování personálu
- doprovodná a izolační zeleň

nepřípustné využití

- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- trvalé bydlení

podmíněně přípustné využití

- realizace zástavby v rámci vymezení severozápadní rozvojové zóny je etapově podmíněna – viz kap. 6.4. - soubor podmínek č. 2, a kap. 12

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 40%

minimální koeficient zeleně

- 30%

maximální výška zástavby

- římsa a atika ploché střechy 12m, hřeben šikmé střechy 13m
- u maloobchodních zařízení a služeb: atika ploché střechy 8m, římsa 7m, hřeben šikmé střechy 9m
- možnost výjimečného překročení maximální výškové hladiny v individuálních případech (např. kupole nad křížením pasáží), za předpokladu prokázání, že řešení nenaruší celkové prostorové poměry v území

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
OM-3	občanského vybavení (§6)	komerční zařízení malá a střední

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- hotely, motely, motoresty
- restaurace, vinárny, kavárny
- administrativní objekty
- vzkovny, výstavní síně, ateliéry, studia
- maloobchodní zařízení a služby do 500m² užité (prodejní) plochy
- bankovní a pojišťovací služby
- společenské sály, klubovní místnosti
- kina, divadelní a hudební sály
- kongresové prostory
- pracoviště vědy a výzkumu nevýrobního typu
- sportovní zařízení a hřiště
- zdravotnická zařízení, sociální služby

přípustné využití

- střední školy, vysokoškolské koleje
- garáže, parkoviště
- půjčovny automobilů
- technické vybavení
- pohotovostní ubytování personálu
- doprovodná a izolační zeleň

nepřípustné využití

- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- trvalé bydlení

podmíněně přípustné využití

- realizace zástavby v rámci vymezení severozápadní rozvojové zóny je etapově podmíněna – viz kap. 6.4. - soubor podmínek č. 2, a kap. 12

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 35%

minimální koeficient zeleně

- 60%

maximální výška zástavby

- 7m
- nepřípustnost plochých střech a šikmých střech do 20°
- nepřípustnost oplocení plnou zdí s výškou nad 1,8m

Uvedené podmínky vyplývají ze stanoviska dotčeného orgánu státní památkové péče v rámci projednávání 5. změny ÚPSÚ Průhonice.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
OK-1	občanského vybavení (§6)	komerční zařízení plošně rozsáhlá

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- nákupní centra různých forem
- autosalony, autoservisy
- administrativní objekty
- výzkumná a technologická střediska
- výstavní plochy
- kulturní a společenská zařízení
- bankovní a pojišťovací služby
- stravovací zařízení

přípustné využití

- hotely, penziony
- hasičské zbrojnice
- sběrný odpadových surovin
- základny údržby komunikací a technické infrastruktury
- příslušné komunikace
- veřejná a izolační zeleň

nepřípustné využití

- bydlení, kromě pohotovostních, příp. služebních bytů
- výrobní a chovatelská činnost

podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 30%, v případě alespoň poloviny parkovacích míst v krytých garážích 40%

minimální koeficient zeleně

- 40%

maximální výška zástavby

- 9m

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
------------	-------------------------------	----------------------

OK-2	občanského vybavení (§6)	komerční zařízení plošně rozsáhlá
-------------	--------------------------	-----------------------------------

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- nákupní centra různých forem
- prodejní sklady
- autosalony, autoservisy, autobazary
- administrativní objekty
- výzkumná a technologická střediska
- výstavní plochy
- kulturní a společenská zařízení
- bankovní a pojišťovací služby
- stravovací zařízení
- příslušné komunikace
- plochy a objekty pro skladování
- veřejná a izolační zeleň

přípustné využití

- hotely, penziony
- hasičské zbrojnice
- sběrný odpadových surovin
- základny údržby komunikací a technické infrastruktury

nepřípustné využití

- bydlení, kromě pohotovostních, příp. služebních bytů
- výrobní a chovatelská činnost

podmíněně přípustné využití

- realizace zástavby v rámci vymezení severozápadní rozvojové zóny je etapově podmíněna – viz kap. 6.4. - soubor podmínek č. 2, a kap. 12

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 40%

minimální koeficient zeleně

- 30%

maximální výška zástavby

- atika ploché střechy a římsa 12m, hřeben šikmé střechy 13m
- možnost výjimečného překročení maximální výškové hladiny v individuálních případech reklamními poutači a částmi budov až na max. 18m, za předpokladu prokázání (zákresy do fotografií, panoramatickými pohledy), že řešení nenaruší estetické hodnoty a celkové prostorové poměry v území

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>typ plochy dle MINIS</i>
-----------------------	--------------------------------------	-----------------------------

OK-3	občanského vybavení (§6)	komerční zařízení plošně rozsáhlá
-------------	--------------------------	-----------------------------------

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- nákupní centra různých forem
- prodejní sklady
- autosalony, autoservisy, autobazary
- administrativní objekty
- výzkumná a technologická střediska
- výstavní plochy
- kulturní a společenská zařízení
- bankovní a pojišťovací služby
- stravovací zařízení
- příslušné komunikace
- plochy a objekty pro skladování
- veřejná a izolační zeleň

přípustné využití

- hotely, penziony

nepřípustné využití

- bydlení, kromě pohotovostních, příp. služebních bytů
- výrobní a chovatelská činnost

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 40%

minimální koeficient zeleně

- 35%

maximální výška zástavby

- atika ploché střechy 12m

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>typ plochy dle MINIS</i>
OS-1	občanského vybavení (§6)	tělovýchovná a sportovní zařízení

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- tělovýchovná zařízení, krytá i otevřená sportoviště, kondiční dráhy
- veřejná zeleň – parky, travnaté plochy pro oddech a slunění
- příslušné komunikace obslužné, pěší a cyklistické, parkoviště

přípustné využití

- vybavenost sloužící návštěvníkům – obchod, služby, stravování, ubytování
- nezbytná technická vybavenost

nepřípustné využití

- trvalé bydlení
- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- lůžková zdravotnická zařízení a sociální služby
- areály jezdeckého sportu s ustájením koní v návaznosti na obytné území

podmíněně přípustné využití

- byty majitelů a správců, za předpokladu prokázání hygienické nezávadnosti
- realizace zástavby v rámci vymezení severozápadní rozvojové zóny je etapově podmíněna – viz kap. 6.4. - soubor podmínek č. 2, a kap. 12

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 40%

minimální koeficient zeleně

- není stanoveno

maximální výška zástavby

- 9m, výjimečně 12m v individuálních případech, za předpokladu prokázání, že řešení nenaruší estetické hodnoty a celkové prostorové poměry v území

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>typ plochy dle MINIS</i>
OS-2	občanského vybavení (§6)	tělovýchovná a sportovní zařízení

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- tělovýchovná zařízení, krytá i otevřená sportoviště, kondiční dráhy
- veřejná zeleň – parky, travnaté plochy pro oddech a slunění
- příslušné komunikace obslužné, pěší a cyklistické, parkoviště

přípustné využití

- vybavenost sloužící návštěvníkům – obchod, služby, stravování, ubytování
- nezbytná technická vybavenost

nepřípustné využití

- trvalé bydlení
- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- lůžková zdravotnická zařízení a sociální služby
- areály jezdeckého sportu s ustájením koní v návaznosti na obytné území

podmíněně přípustné využití

- byty majitelů a správců, za předpokladu prokázání hygienické nezávadnosti
- realizace zástavby v rámci vymezení severozápadní rozvojové zóny je etapově podmíněna – viz kap. 6.4. - soubor podmínek č. 2, a kap. 12

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 35%

minimální koeficient zeleně

- 60%

maximální výška zástavby

- 7m
- nepřipustnost plochých střech a šikmých střech do 20°
- nepřipustnost oplocení plnou zdí s výškou nad 1,8m

Uvedené podmínky vyplývají ze stanoviska dotčeného orgánu státní památkové péče v rámci projednávání 5. změny ÚPSÚ Průhonice.

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
OX	občanského vybavení (§6)	se specifickým využitím – pěstební plochy BÚ AV a VÚKOZ

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- experimentální pěstební plochy
- zásobní zahrada
- expoziční plochy
- objekty pro vědeckou a výzkumnou činnost
- hospodaření na zemědělském půdním fondu

přípustné využití

- skleníky
- technické zázemí
- obslužné komunikace

nepřípustné využití

- jiné činnosti

podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 15%

minimální koeficient zeleně

- 65%

maximální výška zástavby

- 9m

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
PV	veřejných prostranství (§7)	veřejná prostranství

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- veřejně přístupné místní komunikace a plochy
- pěší cesty a cyklostezky
- plochy náměstí
- veřejně přístupné plochy zeleně
- plochy pro městský mobiliář a dětská hřiště
- shromažďovací plochy

přípustné využití

- veřejná parkoviště
- veřejná technická infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné činnosti

podmíněně přípustné využití

- stánky drobného prodeje a služeb, za předpokladu vhodného začlenění do parteru ulice nebo náměstí

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanoveno, respektovat konkrétní podmínky

minimální koeficient zeleně

- není stanoveno, respektovat konkrétní podmínky

maximální výška zástavby

- není stanoveno, respektovat konkrétní podmínky

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
SC	smíšená obytná (§8)	v centrech měst

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- obecní správa, pošta
- bankovní a pojišťovací služby
- kulturní a společenská zařízení
- zařízení obchodu a služeb
- administrativní objekty
- vzdělávací zařízení
- sociální a zdravotní služby
- parky, obytná a ochranná zeleň, vodní plochy

- bydlení, přechodné ubytování

přípustné využití

- sportovní zařízení
- nezbytná technická infrastruktura
- nerušící drobná výroba a služby
- příslušné komunikace
- parkovací plochy a objekty pro potřeby centra
- terminály a zastávky veřejné hromadné dopravy

nepřípustné využití

- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní a skladovací činnost

podmíněně přípustné využití

- realizace zástavby v rámci vymezení severozápadní rozvojové zóny je etapově podmíněna – viz kap. 6.4. - soubor podmínek č. 2, a kap. 12

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 50%

minimální koeficient zeleně

- 30%

maximální výška zástavby

- 12m

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>typ plochy dle MINIS</i>
SK	smíšená obytná (§8)	komerční

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- obecní správa, pošta
- bankovní a pojišťovací služby
- kulturní a společenská zařízení
- zařízení obchodu a služeb
- administrativní objekty
- vzdělávací zařízení
- sociální a zdravotní služby
- parky, obytná a ochranná zeleň, vodní plochy
- bydlení, přechodné ubytování

přípustné využití

- sportovní zařízení
- nezbytná technická infrastruktura
- nerušící drobná výroba a služby

- příslušné komunikace
- parkovací plochy a objekty pro potřeby centra
- terminály a zastávky veřejné hromadné dopravy

nepřípustné využití

- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní a skladovací činnost

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 15%

minimální koeficient zeleně

- 60%

maximální výška zástavby

- 12m

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
DS	dopravní infrastruktury (§9)	silniční

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- koridory dálnice a silnic I. – III. třídy, včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň)
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (terminály veřejné hromadné dopravy, odstavná stání, parkovací plochy, hromadné a řadové garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)

přípustné využití

- nezbytná technická infrastruktura
- pěší cesty a cyklostezky

nepřípustné využití

- jiné činnosti

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanoveno, respektovat konkrétní podmínky

minimální koeficient zeleně

- není stanoveno, respektovat konkrétní podmínky

maximální výška zástavby

- není stanoveno, respektovat konkrétní podmínky

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
TI	technické infrastruktury (§10)	inženýrské sítě

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- čistírny odpadních vod
- čerpací stanice odpadních vod
- vodní plochy – dočišťovací rybníky
- vodojemy, čerpací stanice a úpravní vody
- rozvodny, trafostanice
- regulační stanice plynu
- hasičské zbrojnice
- sběrný odpadových surovin, sběrné dvory
- základny údržby komunikací a technické infrastruktury

přípustné využití

- provozy údržby
- související administrativa
- ochranná a izolační zeleň

nepřípustné využití

- zdravotnictví, sociální služby

podmíněně přípustné využití

- pohotovostní bydlení, za předpokladu splnění hygienických norem

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanoveno, respektovat konkrétní podmínky

minimální koeficient zeleně

- není stanoveno, respektovat konkrétní podmínky

maximální výška zástavby

- není stanoveno, respektovat konkrétní podmínky

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
TX	technické infrastruktury (§10)	se specifickým využitím – zemní val

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- stavby, zařízení a terénní úpravy sloužící k vytvoření účinné protihlukové ochrany stávající i budoucí obytné zástavby a její ochrany před dalšími negativními vlivy, včetně vlivů pohledových. Ve vzájemně vyváženém funkčním a estetickém uspořádání bude využit zejména zemní val, ochranná a izolační zeleň přírodního charakteru a jejich kombinace, veřejně přístupná a parkově upravená zeleň
- ~~veřejně přístupná zeleň ochranná a izolační, přírodního charakteru, druhová skladba charakteristická pro místní podmínky~~
- pěší cesty a cyklostezky, vyhlídková plošina, sáňkařský svah apod.; hřeben bude umožňovat rekreační využití se zřízením vyhlídkových a odpočinkových míst

přípustné využití

- veřejně přístupná dětská hřiště a malá sportoviště přírodního charakteru
- ~~městský mobiliář a vybavení dětských hřišť~~
- protihluková stěna jako doplnění zemního valu v technicky a esteticky odůvodněných případech
- veřejná technická infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné činnosti

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- bez zástavby

minimální koeficient zeleně

- 90%

maximální výška zástavby

- bez zástavby, výška valu splňující protihlukovou funkci – vyplývá z konkrétní hlukové studie, resp. projektu
- uplatňovat výškovou a prostorovou členitost valu

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
VL	výroby a skladování (§11)	lehký průmysl

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- objekty průmyslové výroby a skladů
- objekty skladového hospodářství
- objekty údržby staveb a techniky
- příslušné komunikace, manipulační, parkovací a odstavné plochy, garáže
- příslušné technické vybavení

přípustné využití

- související administrativa
- ochranná a izolační zeleň
- lokální stravovací zařízení a specifické služby

nepřípustné využití

- lůžková zdravotnická zařízení, sociální služby

podmíněně přípustné využití

- služební a pohotovostní bydlení, za předpokladu splnění hygienických norem

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 30% pro nové areály

minimální koeficient zeleně

- 40%

maximální výška zástavby

- 9m

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
ZV	systému sídelní zeleně (§3 odst.4)	parkově upravená

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- veřejně přístupné parky a ostatní veřejná zeleň

přípustné využití

- pěší cesty a cyklostezky, lavičky, altánky, dětská hřiště, kašny, fontány apod.
- účelové cesty a zařízení sloužící k údržbě plochy

nepřípustné využití

- hospodaření na pozemcích z hlediska priority produkční funkce
- skladování a zneškodňování odpadů

podmíněně přípustné využití

- oplocování pozemků, pouze v případě parků s regulovaným přístupem a dětských hřišť

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- bez zástavby

minimální koeficient zeleně

- 90%

maximální výška zástavby

- bez zástavby

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
ZO	systému sídelní zeleně (§3 odst.4)	ochranná a izolační

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- ochranná a izolační zeleň se zastoupením všech výškových pater
- aleje a stromořadí

přípustné využití

- pěší cesty a cyklostezky
- účelové cesty a zařízení sloužící k údržbě plochy

nepřípustné využití

- jiné činnosti

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- bez zástavby

minimální koeficient zeleně

- 95%

maximální výška zástavby

- bez zástavby

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
W-1	vodní a vodohospodářská (§13)	vodní a vodohospodářská – vodní toky a plochy

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- koryta potoků a rybníky s přírodní, krajinnotvornou a vodohospodářskou funkcí

přípustné využití

- pěší cesty a cyklostezky
- účelové cesty a zařízení sloužící k údržbě plochy

nepřípustné využití

- jiné činnosti

podmíněně přípustné využití

- využití pro rekreační a produkční funkci je možné pouze v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny včetně ochrany prvků ÚSES, zájmy ochrany přírody a krajiny jsou nadřazené funkci rekreační produkční

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
W-2	vodní a vodohospodářská (§13)	vodní a vodohospodářská – suchý poldr

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- trvalá travní plocha na sníženém terénu s hrází sloužící pro zachycení přívalových srážkových vod a regulovaný odtok do přírodních recipientů

přípustné využití

- účelové cesty a zařízení sloužící k údržbě plochy

nepřípustné využití

- jiné činnosti

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
W-3	vodní a vodohospodářská (§13)	vodní a vodohospodářská – retenční nádrž

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- umělá vodní nádrž s proměnlivou regulovanou hladinou sloužící pro zachycení přívalových srážkových vod a regulovaný odtok do přírodních recipientů

přípustné využití

- účelové cesty a zařízení sloužící k údržbě plochy

nepřípustné využití

- jiné činnosti

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
NZ	zemědělská (§14)	zemědělská

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- hospodaření na zemědělském půdním fondu včetně luk a pastvin

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- jiné činnosti

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
NP	přírodní (§16)	přírodní – prvky ÚSES

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- veřejně přístupná zeleň přírodního charakteru založená a udržovaná pro maximální ochranu a funkci přírodních ekosystémů

přípustné využití

- veřejné pěší cesty a cyklostezky, lavičky, altánky apod.

nepřípustné využití

- intenzivní hospodaření na pozemcích
- oplocování pozemků
- skladování a zneškodňování odpadů
- další činnosti vyplývající z příslušné legislativy

podmíněně přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura, za předpokladu, že nenaruší základní přírodní funkci
- obhospodařování ZPF a PUPFL za předpokladu respektování hlavní mimoprodukční funkce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	specifické určení
PP	jiná (§3 odst. 4)	Průhonický park

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- parková zeleň, zámek a drobné stavby s funkcí rekreační, krajinotvornou, kulturní, naučnou a vědeckou výzkumnou

ČINNOSTI V AREÁLU PRŮHONICKÉHO PARKU JSOU UPRÁVENY ZVLÁŠTNÍM STATUTEM !

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	specifické určení
DZ	jiná (§3 odst. 4)	Dendrologická zahrada

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- experimentální pěstební plochy
- expoziční plochy
- objekty pro vědeckou a výzkumnou činnost

přípustné využití

- skleníky
- technické zázemí
- obslužné komunikace
- objekty pro prodejní činnost

nepřípustné využití

- jiné činnosti

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 15%

minimální koeficient zeleně

- 65%

maximální výška zástavby

- 9m

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

Dále uvedené označení veřejně prospěšných staveb respektuje v zájmu přehlednosti a kontinuity označení z původního územního plánu sídelního útvaru a jeho změn.

Veřejně prospěšné stavby schválené v ÚPSÚ Průhonice – Čestlice – Zdiměřice v r. 1994 (pouze pro území obce Průhonice):

Dopravní trasy:

- 7 páteřní komunikace JZ části komerční zóny Čestlice (JZ od D1)
k. ú. Průhonice

Parkoviště:

- 9 záchytné parkoviště v prostoru upravené mimoúrovňové křižovatky Průhonice
k. ú. Průhonice

Technické vybavení:

- 11 ČOV Průhonice k. ú. Průhonice

Veřejně prospěšné stavby schválené ve změně ÚPSÚ Průhonice č. 2 pro část „Michovka“ v r. 1999:

Veřejné komunikace a plochy pro dopravu:

- 7a všechny nové místní sběrné a obslužné komunikace zahrnuté v územním plánu

Technická vybavenost:

- 11c sběrače splaškové kanalizace
11d sběrače dešťové kanalizace
14a rozvodná vodovodní síť
15a středotlaký rozvod plynu
16a plochy pro trafostanice a jejich kabelové propojení
17a místní telefonní rozvody
33a ochranný zemní val oddělující obytné území od komerční zóny Čestlice – západ a dálnice D1

Veřejně prospěšné stavby schválené změnou č. 4 ÚPSÚ Průhonice v r. 2004:

- 4/1 místní obslužné komunikace ve vymezeném úseku v oblasti na Jezírkách; týká se pozemků v k. ú. Hole u Průhonic, ul. Vřesová: 340/35, 367/2, 367/3, 367/4, 367/1
- 4/12 místní obslužná komunikace mezi dálnicí a Dendrologickou zahradou, propojující Uhříněveskou silnici s obytnou zástavbou u Club hotelu; v rámci veřejné prospěšnosti této stavby však nesmí být uplatňován nárok na zábor ani nepatrné části pozemku (areálu) dnešní Dendrologické zahrady

4/18 místní obslužná komunikace v lokalitě Michovka; týká se pozemků v k. ú. Průhonice: 965 (část), 963 (část), 962 (část), 959/277, 989/276, 959/275, 959/151, 959/153

Veřejně prospěšné stavby schválené ve změně ÚPnSÚ Průhonice č. 5 v r. 2006:

I. Stavby pro dopravu:

- 5-I/1 koridor pro „vesteckou spojku“ slouží pro umístění vlastní stavby „Vestecké spojky“ včetně terénních a protihlukových úprav, mostů a křižovatek (D054 dle ZÚR) a současně pro hlavní vodovodní řad z VDJ Jesenice na jihovýchod Prahy (V14 dle ZÚR)
- 5-I/2 nová hlavní obslužná komunikace obytné zóny
- 5-I/3 nová hlavní obslužná komunikace komerční zóny

II. Stavby pro energetiku:

- 5-II/1 koridor pro novou trasu vedení VVN 110 kV (E15 dle ZÚR)
- 5-II/2 nové kabelové vedení 22 kV
- 5-II/3 nová rozpínací stanice 22 kV
- 5-II/4 nové distribuční trafostanice 22 / 0,4 kV
- 5-II/5 regulační stanice plynu VTL/STL Rozkoš
- 5-II/6 hlavní STL plynovodní přivaděč

III. Stavby pro hygienickou ochranu:

- 5-III/1 protihlukový ozeleněný zemní val (plocha TX)

IV. Stavby pro vodní hospodářství:

- 5-I/1 hlavní vodovodní řad z VDJ Jesenice na jihovýchod Prahy (V14 dle ZÚR) a současně pro „vesteckou spojku“ (D054 dle ZÚR)
- 5-IV/1 hlavní vodovodní přivaděč
- 5-IV/2 hlavní vodovodní řad
- 5-IV/3 hlavní řad splaškové kanalizace
- 5-IV/4 rozšíření ČOV Průhonice
- 5-IV/5 hlavní řad dešťové kanalizace
- 5-IV/6 retenční nádrž

V. Stavba místní obslužné komunikace a inženýrských sítí v lokalitě ul. Pomněnková a „Bezejmenná“:

- 5-V/1 stavba místní obslužné komunikace a inženýrských sítí na pozemcích č. 235/1 a 236/11, do doby realizace komunikace na těchto pozemcích stavba obratiště na části pozemku č. 249/4 přiléhající k pozemku č. 245, věcné břemeno pro stavbu inženýrských sítí na pozemcích č. 249/12 (část pozemku původně značená jako 249/10 a 249/11) a 249/4 – vše v k.ú. Hole u Průhonic

8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán Průhonic nevynezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

~~Územní plán vymezuje územní rezervu pro stavbu mimoúrovňové křižovatky a související komunikace pro napojení severozápadní rozvojové zóny na „Vestickou spojku“.~~

~~Možným budoucím využitím je stavba mimoúrovňové křižovatky a souvisejících komunikací, které propojí navrhované napojení komerčně administrativní a obytné části severozápadní rozvojové zóny tak, aby z obou částí bylo možné se připojit na „Vestickou spojku“ a odpojit z ní bez úrovňového křížení směrů jednotlivých dopravních proudů. Tato rezerva se vymezuje pro případ, že budoucí intenzity dopravy na dotčených komunikacích by způsobily problémy v bezpečnosti a plynulosti dopravy. Územní rezerva bude prověřena dopravně technickou studií, obsahující rozbor intenzit dopravy v rozhodujících směrech a posouzení kapacity jednotlivých řešení. V případě potřeby využití územní rezervy je nutné předmětné řešení zařadit do územního plánu formou jeho změny.~~

~~Územní plán dále vymezuje územní rezervu pro přeložku trasy vzdušného vedení VVN 400kV a novou trasu VVN 110kV severně kolem zastavitelné plochy komerčně administrativní části severozápadní rozvojové zóny Průhonic.~~

~~Možným budoucím využitím je trasa uvedených energetických vedení, která by v nové poloze znamenala menší omezení využitelnosti a zastavitelnosti ploch pro komerčně administrativní funkci. Územní rezerva bude v případě aktuálnosti prověřena technickou a ekonomickou studií, která se stane podkladem pro příslušnou změnu územního plánu.~~

~~Vymezení ploch a koridorů územních rezerv je graficky obsaženo ve výkresu základního členění území.~~

~~Územní plán po změně č. 2 nevynezuje žádné územní rezervy.~~

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

- Severozápadní rozvojová zóna – komerčně administrativní část
- Golfové hřiště
- Komárov západně od Újezdské ul.
- Komerce Újezdská
- Sport Újezdská

- Luční ul.
- Škodovo pole
- U dálnice západ
- U dálnice východ
- U hasičské zbrojnice
- VÚKOZ
- Růžová ul. (- již pořízeno)
- Michovka jih
- Michovka - zemní val

Vymezení ploch je graficky obsaženo ve výkresu základního členění území.

Pro všechny vymezené plochy se stanovuje lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti do 31.12.2020.

Pro pořízení územní studie Severozápadní rozvojová zóna – komerčně administrativní část se stanovuje požadavek, aby rozmístění stavebních objektů plnilo maximálně možným způsobem funkci protihlukové ochrany vůči hluku z dálnice D1 a z Vestecké spojk.

11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití:

- Severozápadní rozvojová zóna – obytná část západ
- Severozápadní rozvojová zóna – obytná část východ
- Jezírka I.
- Jezírka II.
- Mezi Rozkoší a golfovým hřištěm
- U parku směrem ke Zdiměřicím

Vymezení ploch je graficky obsaženo ve výkresu základního členění území.

V případě výše uvedených regulačních plánů je možné tyto regulační plány pořizovat na žádost a platí pro ně dále obsažená zadání.

Regulační plán „**Nové Průhonice**“ se pořizuje z podnětu. Jeho pořizování bylo zahájeno v souběhu se změnou č. 1 ÚP Průhonic dle §70 stavebního zákona.

11.1 Zadání regulačního plánu Severozápadní rozvojová zóna – obytná část západ

(Obsah dle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

- A. Vymezení řešeného území
- B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
- G. Požadavky na asanace
- H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů
- I. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- J. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

A. Vymezení řešeného území

Vymezení řešeného území je graficky provedeno ve výkresu základního členění území územního plánu. Zahrnuje západní část převážně obytného území severozápadní rozvojové zóny Průhonic, které je ze západu ohraničeno trasou „Vestecské spojky“, ze severu a severovýchodu ochranným protihlukovým valem, z východu navrhovaným pásem parkově upravené sídelní zeleně, z jihu regionálním biokoridorem a z jihozápadu nezastavěným územím zemědělské plochy.

B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek pro využití ploch.

Regulační plán navrhne novou parcelaci území s ohledem na budoucí využití pozemků a určí využití každého takto vzniklého pozemku, v souladu se stanoveným využitím podle územního plánu. Podle potřeby takto určené využití dále upřesní.

C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek prostorového uspořádání.

Regulační plán navrhne uliční a stavební čáry závazné pro umístování staveb na pozemcích a podle potřeby upřesní (zpřísní) regulativy prostorového uspořádání podle platného územního plánu s tím, že tyto regulativy zůstávají bez změny územního plánu nepřekročitelné. Regulační plán navrhne regulativy pro uplatňování šikmých a plochých střech.

D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Hodnoty území specifikují územně analytické podklady, eventuelně doplňující průzkumy a rozbor. Stávající hodnotou území je orná půda. Nejdůležitější příležitostí řešeného území je jeho poloha v příměstském území, v návaznosti na stávající urbanistické (sídelní) a krajinné hodnoty.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy bude respektovat platný územní plán, vycházející z řešení projednaného a schváleného v rámci změny č. 5 původního územního plánu sídelního útvaru v r. 2006. Jedná se zejména o dodržení následujících principů:

- zástavba v území není realizovatelná bez předchozí realizace „Vestecské spojky“, na kterou bude území dopravně napojeno tak, aby realizací této lokality nedošlo ke zvýšení dopravní zátěže na stávajících komunikacích v obci
- systém pěších komunikací bude navázán mimo jiné na hřeben ochranného protihlukového valu (severně od řešeného území dané lokality), který bude umožňovat vedení pěší a cyklistické rekreační stezky

Parkování a odstav vozidel pro obyvatele, návštěvníky obytných souborů, zaměstnance a návštěvníky doplňujících zařízení lokální občanské vybavenosti bude řešeno v rámci pozemků pro bydlení a ostatní aktivity. Kapacita parkovacích a odstavných míst bude odpovídat minimálně platným normám (ČSN).

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury bude respektovat platný územní plán, vycházející z řešení projednaného a schváleného v rámci změny č. 5 původního územního plánu sídelního útvaru v r. 2006. V návaznosti na tuto koncepci bude dále provedeno:

- v závislosti na konkrétním využití pozemků bude bilancována a upřesněna potřeba vody, elektrické energie a plynu a budou navrženy potřebné kapacity zdrojů a dimenze rozvodů těchto médií
- budou upřesněny trasy vodovodů, elektrorozvodů primární sítě (22kV) a středotlakých plynovodů
- v rámci zastavitelných ploch budou všechny elektrorozvody včetně telekomunikací navrženy v kabelovém (podzemním) vedení
- bude navržen a stabilizován počet a umístění trafostanic a jejich výkon
- budou upřesněny nároky na ČOV (potřebná kapacita v počtu ekvivalentních obyvatel), budou navrženy dimenze splaškových kanalizací gravitačních i výtlačných, umístění čerpacích stanic splaškových vod, bude upřesněna a doplněna poloha těchto sítí
- budou upřesněny a doplněny trasy dešťové kanalizace a jejich dimenze v závislosti na charakteru zástavby a možnostech vsakování, přičemž vsakování a možnost opětovného využití zadržovaných dešťových vod např. pro zalévání bude preferována
- budou stanoveny parametry nezbytných retenčních nádrží a suchých poldrů a bude upřesněn způsob odvedení dešťových vod do přírodních recipientů

Občanské vybavení

Charakter využití území je dán převažujícími plochami pro nízkopodlažní formy bydlení. V tomto území jsou podle územního plánu i podle obecně platných pravidel přípustné obchody, služby a ostatní podnikatelské aktivity s nerušícím vlivem na základní obytnou funkci území. V centrální poloze obytného území jsou navrženy plochy smíšené obytné

s možností většího uplatnění občanského vybavení, včetně lokální vybavenosti nekomerčního (komunálního) typu, tedy veřejné infrastruktury.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně budou navrženy a dimenzovány minimálně podle požadavků vyhl. 501/2006 Sb., §7, §22 (viz též textová příloha územního plánu).

Pro prostor hlavní (páteří) obslužné komunikace, vedené v ose řešeného území, platí následující požadavek:

Páteří komunikace uvnitř navrhované obytné zóny bude doplněna stromořadím.

Tato podmínka vyplývá z bodu 3.1. schváleného souborného stanoviska ke konceptu změny č. 5 původního územního plánu sídelního útvaru Průhonice, vychází z požadavku MěÚ Černošice, odboru životního prostředí pod č.j. ŽP/MEUC-031323/2006/Ben – komplexní vyjádření odboru.

F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán podle potřeby vymezí nezbytně nutné plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu převyšujícím vymezení těchto staveb a opatření v platném územním plánu.

G. Požadavky na asanace

Vzhledem k současnému stavu využití území (převážně orná půda) se nepředpokládá, že v území bude třeba provádět asanační úpravy.

H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Územně analytické podklady (ÚAP) pro dané území jsou zpracovány v rámci správního obvodu ORP Černošice a budou zpracovateli regulačního plánu poskytnuty. Ze zpracovaných ÚAP nevyplývají pro řešené území a bezprostřední okolí zvláštní problémy k řešení.

Není známo, že by vyplývaly další požadavky ze zvláštních právních předpisů. Rovněž se nepředpokládá výskyt přírodních jevů, které by kladly další technické požadavky.

I. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pro stavební objekty budov, obslužných a pěších komunikací a související technické infrastruktury. Rovněž nahradí územní rozhodnutí o změně využití území a územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

J. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Příslušný orgán neuplatnil požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí, neboť se nepředpokládá umístění záměrů obsažených v příloze 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušný orgán rovněž vyloučil možný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a proto není nutné posuzovat vlivy záměru na soustavu NATURA 2000.

K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Před vydáním regulačního plánu je nutno uzavřít mezi obcí Průhonice a příslušnými investory plánovací smlouvu ohledně finanční spoluúčasti investorů na vybudování nové a nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury. Uzavření dohody o parcelaci je podmínkou vydání regulačního plánu, neboť regulační plán nahradí rovněž územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků.

L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb. Regulační plán bude zpracován v základním měřítku 1:1 000, v šesti vyhotoveních.

11.2 Zadání regulačního plánu Severozápadní rozvojová zóna – obytná část východ

(Obsah dle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

- A. Vymezení řešeného území
- B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
- G. Požadavky na asanace
- H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů
- I. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- J. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

A. Vymezení řešeného území

Vymezení řešeného území je graficky provedeno ve výkresu základního členění území územního plánu. Zahrnuje východní část převážně obytného území severozápadní rozvojové zóny Průhonic, které je ze západu ohraničeno navrhovaným pásem parkově upravené sídelní zeleně, ze severu ochranným protihlukovým valem, z východu silnicí Průhonice – Újezd a z jihu vymezeným, dosud nefunkčním regionálním biokoridorem s přírodní a rekreační funkcí.

B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek pro využití ploch.

Regulační plán navrhne novou parcelaci území s ohledem na budoucí využití pozemků a určí využití každého takto vzniklého pozemku, v souladu se stanoveným využitím podle územního plánu. Podle potřeby takto určené využití dále upřesní.

C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek prostorového uspořádání.

Regulační plán navrhne uliční a stavební čáry závazné pro umístění staveb na pozemcích a podle potřeby upřesní (zpřísní) regulativy prostorového uspořádání podle platného územního plánu s tím, že tyto regulativy zůstávají bez změny územního plánu nepřekročitelné. Regulační plán navrhne regulativy pro uplatňování šikmých a plochých střech.

D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Hodnoty území specifikují územně analytické podklady, eventuelně doplňující průzkumy a rozbory. Stávající hodnotou území je orná půda. Nejdůležitější příležitostí řešeného území je jeho poloha v příměstském území, v návaznosti na stávající urbanistické (sídelní) a krajinné hodnoty.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy bude respektovat platný územní plán, vycházející z řešení projednaného a schváleného v rámci změny č. 5 původního územního plánu sídelního útvaru v r. 2006. Jedná se zejména o dodržení následujících principů:

- zástavba v území není realizovatelná bez předchozí realizace „Vestecské spojky“, na kterou bude území dopravně napojeno tak, aby realizací této lokality nedošlo ke zvýšení dopravní zátěže na stávajících komunikacích v obci
- systém pěších komunikací bude navázán mimo jiné na hřeben ochranného protihlukového valu (severně od řešeného území dané lokality), který bude umožňovat vedení pěší a cyklistické rekreační stezky

Parkování a odstav vozidel pro obyvatele, návštěvníky obytných souborů, zaměstnance a návštěvníky doplňujících zařízení lokální občanské vybavenosti bude řešeno v rámci pozemků pro bydlení a ostatní aktivity. Kapacita parkovacích a odstavných míst bude odpovídat minimálně platným normám (ČSN).

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury bude respektovat platný územní plán, vycházející z řešení projednaného a schváleného v rámci změny č. 5 původního územního plánu sídelního útvaru v r. 2006. V návaznosti na tuto koncepci bude dále provedeno:

- v závislosti na konkrétním využití pozemků bude bilancována a upřesněna potřeba vody, elektrické energie a plynu a budou navrženy potřebné kapacity zdrojů a dimenze rozvodů těchto médií
- budou upřesněny trasy vodovodů, elektrorozvodů primární sítě (22kV) a středotlakých plynovodů
- v rámci zastavitelných ploch budou všechny elektrorozvody včetně telekomunikací navrženy v kabelovém (podzemním) vedení
- bude navržen a stabilizován počet a umístění trafostanic a jejich výkon

- budou upřesněny nároky na ČOV (potřebná kapacita v počtu ekvivalentních obyvatel), budou navrženy dimenze splaškových kanalizací gravitačních i výtlačných, umístění čerpacích stanic splaškových vod, bude upřesněna a doplněna poloha těchto sítí
- budou upřesněny a doplněny trasy dešťové kanalizace a jejich dimenze v závislosti na charakteru zástavby a možnostech vsakování, přičemž vsakování a možnost opětovného využití zadržených dešťových vod např. pro zalévání bude preferována
- budou stanoveny parametry nezbytných retenčních nádrží a suchých poldrů a bude upřesněn způsob odvedení dešťových vod do přírodních recipientů

Občanské vybavení

Charakter využití území je dán převažujícími plochami pro nízkopodlažní formy bydlení. V tomto území jsou podle územního plánu i podle obecně platných pravidel přípustné obchody, služby a ostatní podnikatelské aktivity s nerušícím vlivem na základní obytnou funkci území. V centrální poloze obytného území jsou navrženy plochy smíšené obytné s možností většího uplatnění občanského vybavení, včetně lokální vybavenosti nekomerčního (komunálního) typu, tedy veřejné infrastruktury.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně budou navrženy a dimenzovány minimálně podle požadavků vyhl. 501/2006 Sb., §7, §22 (viz též textová příloha územního plánu).

Pro prostor hlavní (páteřní) obslužné komunikace, vedené v ose řešeného území, platí následující požadavek:

Páteřní komunikace uvnitř navrhované obytné zóny bude doplněna stromořadím.

Tato podmínka vyplývá z bodu 3.1. schváleného souborného stanoviska ke konceptu změny č. 5 původního územního plánu sídelního útvaru Průhonice, vychází z požadavku MěÚ Černošice, odboru životního prostředí pod č.j. ŽP/MEUC-031323/2006/Ben – komplexní vyjádření odboru.

F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán podle potřeby vymezí nezbytně nutné plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu převyšujícím vymezení těchto staveb a opatření v platném územním plánu.

G. Požadavky na asanace

Vzhledem k současnému stavu využití území (převážně orná půda) se nepředpokládá, že v území bude třeba provádět asanační úpravy.

H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Územně analytické podklady (ÚAP) pro dané území jsou zpracovány v rámci správního obvodu ORP Černošice a budou zpracovateli regulačního plánu poskytnuty. Ze zpracovaných ÚAP nevyplývají pro řešené území a bezprostřední okolí zvláštní problémy k řešení.

Není známo, že by vyplývaly další požadavky ze zvláštních právních předpisů. Rovněž se nepředpokládá výskyt přírodních jevů, které by kladly další technické požadavky.

I. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pro stavební objekty budov, obslužných a pěších komunikací a související technické infrastruktury. Rovněž nahradí územní rozhodnutí o změně využití území a územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

J. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Příslušný orgán neuplatnil požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí, neboť se nepředpokládá umístění záměrů obsažených v příloze 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušný orgán rovněž vyloučil možný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a proto není nutné posuzovat vlivy záměru na soustavu NATURA 2000.

K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Před vydáním regulačního plánu je nutno uzavřít mezi obcí Průhonice a příslušnými investory plánovací smlouvu ohledně finanční spoluúčasti investorů na vybudování nové a nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury. Uzavření dohody o parcelaci je podmínkou vydání regulačního plánu, neboť regulační plán nahradí rovněž územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků.

L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb. Regulační plán bude zpracován v základním měřítku 1:1 000, v šesti vyhotoveních.

11.3 Zadání regulačního plánu Jezírka I.

(Obsah dle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

- A. Vymezení řešeného území
- B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
- G. Požadavky na asanace
- H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů
- I. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- J. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

- L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

A. Vymezení řešeného území

Vymezení řešeného území je graficky provedeno ve výkresu základního členění území územního plánu. Zahrnuje dosud nezastavěné území, určené územním plánem jako zastavitelné plochy pro bydlení. Území je ohraničeno ze severu plochou, pro kterou je pořizován regulační plán z podnětu „Nové Průhonice“, z východu prodloužením Tovární ulice (s výjimkou již zastavěných pozemků), z jihu pozemkem parc. č. 428/34 a z jihozápadu Průhonickým parkem. Území zahrnuje návrhové plochy pro bydlení, plochy doprovodné a izolační zeleně a plochy místních komunikací.

B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek pro využití ploch.

Regulační plán navrhne novou parcelaci území s ohledem na budoucí využití pozemků a určí využití každého takto vzniklého pozemku, v souladu se stanoveným využitím podle územního plánu. Podle potřeby takto určené využití dále upřesní.

C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek prostorového uspořádání.

Regulační plán navrhne uliční a stavební čáry závazné pro umístování staveb na pozemcích a podle potřeby upřesní (zpřísní) regulativy prostorového uspořádání podle platného územního plánu s tím, že tyto regulativy zůstávají bez změny územního plánu nepřekročitelné. Regulační plán navrhne regulativy pro uplatňování šikmých a plochých střech.

V koncepci prostorového uspořádání staveb bude postupováno podle zásady, že ve směru od Kunratické ulice k hranicím Průhonického parku bude klesat intenzita využití pozemků i maximální přípustná výška staveb nad terénem.

D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Hodnoty území specifikují územně analytické podklady, eventuelně doplňující průzkumy a rozbor. Stávající hodnotou území je převážně orná půda. Nejdůležitější hodnotou bezprostředně navazujícího území Průhonického parku je jeho originální hodnota kulturní, přírodní, estetická a historická, která žádným způsobem okolní zástavbou nesmí být narušena. Nejdůležitější příležitostí řešeného území je jeho poloha v příměstském území, v návaznosti na stávající urbanistické (sídelní) a krajinné hodnoty.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy bude respektovat platný územní plán. Lokalita bude místními obslužnými komunikacemi napojena do prodloužení ulice Tovární, do silnice podél

Průhonického parku a může být v závislosti na řešení území navazujícího severně napojena též do ulice Kunratické.

Parkování a odstav vozidel pro obyvatele, návštěvníky obytných souborů, zaměstnance a návštěvníky doplňujících zařízení eventuální lokální občanské vybavenosti bude řešeno v rámci pozemků pro bydlení a ostatní aktivity. Kapacita parkovacích a odstavňích míst bude odpovídat minimálně platným normám (ČSN).

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury bude respektovat platný územní plán.

V návaznosti na tuto koncepci bude dále provedeno:

- v závislosti na konkrétním využití pozemků bude bilancována a upřesněna potřeba vody, elektrické energie a plynu a budou navrženy potřebné kapacity zdrojů a dimenze rozvodů těchto médií
- budou upřesněny trasy vodovodů, elektrorozvodů primární sítě (22kV) a středotlakých plynovodů
- v rámci zastavitelných ploch budou všechny elektrorozvody včetně telekomunikací navrženy v kabelovém (podzemním) vedení
- bude navržen a stabilizován počet a umístění trafostanic a jejich výkon
- budou upřesněny nároky na ČOV (potřebná kapacita v počtu ekvivalentních obyvatel), budou navrženy dimenze splaškových kanalizací gravitačních i výtlačných, umístění čerpacích stanic splaškových vod, bude upřesněna a doplněna poloha těchto sítí
- budou upřesněny a doplněny trasy dešťové kanalizace a jejich dimenze v závislosti na charakteru zástavby a možnostech vsakování, přičemž vsakování a možnost opětovného využití zadržených dešťových vod např. pro zalévání bude preferována
- bude upřesněn způsob odvedení dešťových vod do přírodních recipientů

Občanské vybavení

Charakter využití území je dán převažujícími plochami pro nízkopodlažní formy bydlení. V tomto území jsou podle územního plánu i podle obecně platných pravidel přípustné obchody, služby a ostatní podnikatelské aktivity s nerušícím vlivem na základní obytnou funkci území.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně budou navrženy a dimenzovány minimálně podle požadavků vyhl. 501/2006 Sb., §7, §22 (viz též textová příloha územního plánu).

F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán podle potřeby vymezí nezbytně nutné plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu převyšujícím vymezení těchto staveb a opatření v platném územním plánu.

G. Požadavky na asanace

Vzhledem k současnému stavu využití území (převážně orná půda) se nepředpokládá, že v území bude třeba provádět asanační úpravy.

H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Územně analytické podklady (ÚAP) pro dané území jsou zpracovány v rámci správního obvodu ORP Černošice a budou zpracovateli regulačního plánu poskytnuty. Ze zpracovaných ÚAP nevyplývají pro řešené území a bezprostřední okolí zvláštní problémy k řešení.

Není známo, že by vyplývaly další požadavky ze zvláštních právních předpisů. Rovněž se nepředpokládá výskyt přírodních jevů, které by kladly další technické požadavky.

I. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pro stavební objekty budov, obslužných a pěších komunikací a související technické infrastruktury. Rovněž nahradí územní rozhodnutí o změně využití území a územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

J. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Příslušný orgán neuplatnil požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí, neboť se nepředpokládá umístění záměrů obsažených v příloze 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušný orgán rovněž vyloučil možný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a proto není nutné posuzovat vlivy záměru na soustavu NATURA 2000.

K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Před vydáním regulačního plánu je nutno uzavřít mezi obcí Průhonice a příslušnými investory plánovací smlouvu ohledně finanční spoluúčasti investorů na vybudování nové a nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury. Uzavření dohody o parcelaci je podmínkou vydání regulačního plánu, neboť regulační plán nahradí rovněž územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků.

L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb. Regulační plán bude zpracován v základním měřítku 1:1 000, v šesti vyhotoveních.

11.4 Zadání regulačního plánu Jezírka II.

(Obsah dle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

- A. Vymezení řešeného území
- B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
- G. Požadavky na asanace
- H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů
- I. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- J. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

A. Vymezení řešeného území

Vymezení řešeného území je graficky provedeno ve výkresu základního členění území územního plánu. Zahrnuje dosud nezastavěné území, určené územním plánem jako zastavitelné plochy pro bydlení. Území je ohraničeno ze severu územím pro závazné pořízení regulačního plánu Jezírka I. (pozemkem parc. č. 428/34), z východu prodloužením Tovární ulice (s výjimkou již zastavěných pozemků), z jihu a jihozápadu Průhonickým parkem. Území zahrnuje návrhové plochy pro bydlení, plochy doprovodné a izolační zeleně a plochy místních komunikací.

B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek pro využití ploch.

Regulační plán navrhne novou parcelaci území s ohledem na budoucí využití pozemků a určí využití každého takto vzniklého pozemku, v souladu se stanoveným využitím podle územního plánu. Podle potřeby takto určené využití dále upřesní.

C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek prostorového uspořádání.

Regulační plán navrhne uliční a stavební čáry závazné pro umístění staveb na pozemcích a podle potřeby upřesní (zpřísní) regulativy prostorového uspořádání podle platného územního plánu s tím, že tyto regulativy zůstávají bez změny územního plánu nepřekročitelné. Regulační plán navrhne regulativy pro uplatňování šikmých a plochých střech.

V koncepci prostorového uspořádání staveb bude postupováno podle zásady, že ve směru od Kunratické ulice k hranicím Průhonického parku bude klesat intenzita využití pozemků i maximální přípustná výška staveb nad terénem.

D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Hodnoty území specifikují územně analytické podklady, eventuelně doplňující průzkumy a rozbory. Stávající hodnotou území je převážně orná půda. Nejdůležitější hodnotou bezprostředně navazujícího území Průhonického parku je jeho originální hodnota

kulturní, přírodní, estetická a historická, která žádným způsobem okolní zástavbou nesmí být narušena. Nejdůležitější příležitostí řešeného území je jeho poloha v příměstském území, v návaznosti na stávající urbanistické (sídelní) a krajinné hodnoty.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy bude respektovat platný územní plán. Lokalita bude místními obslužnými komunikacemi napojena do prodloužení ulice Tovární, do silnice podél Průhonického parku a může být v závislosti na řešení území navazujícího severně napojena též do lokality regulačního plánu Jezírka I.

Parkování a odstav vozidel pro obyvatele, návštěvníky obytných souborů, zaměstnance a návštěvníky doplňujících zařízení eventuelní lokální občanské vybavenosti bude řešeno v rámci pozemků pro bydlení a ostatní aktivity. Kapacita parkovacích a odstavných míst bude odpovídat minimálně platným normám (ČSN).

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury bude respektovat platný územní plán.

V návaznosti na tuto koncepci bude dále provedeno:

- v závislosti na konkrétním využití pozemků bude bilancována a upřesněna potřeba vody, elektrické energie a plynu a budou navrženy potřebné kapacity zdrojů a dimenze rozvodů těchto médií
- budou upřesněny trasy vodovodů, elektrorozvodů primární sítě (22kV) a středotlakých plynovodů
- v rámci zastavitelných ploch budou všechny elektrorozvody včetně telekomunikací navrženy v kabelovém (podzemním) vedení
- bude navržen a stabilizován počet a umístění trafostanic a jejich výkon
- budou upřesněny nároky na ČOV (potřebná kapacita v počtu ekvivalentních obyvatel), budou navrženy dimenze splaškových kanalizací gravitačních i výtlačných, umístění čerpacích stanic splaškových vod, bude upřesněna a doplněna poloha těchto sítí
- budou upřesněny a doplněny trasy dešťové kanalizace a jejich dimenze v závislosti na charakteru zástavby a možnostech vsakování, přičemž vsakování a možnost opětovného využití zadržených dešťových vod např. pro zalévání bude preferována
- bude upřesněn způsob odvedení dešťových vod do přírodních recipientů

Občanské vybavení

Charakter využití území je dán převažujícími plochami pro nízkopodlažní formy bydlení. V tomto území jsou podle územního plánu i podle obecně platných pravidel přípustné obchody, služby a ostatní podnikatelské aktivity s nerušícím vlivem na základní obytnou funkci území.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně budou navrženy a dimenzovány minimálně podle požadavků vyhl. 501/2006 Sb., §7, §22 (viz též textová příloha územního plánu).

F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán podle potřeby vymezí nezbytně nutné plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu převyšujícím vymezení těchto staveb a opatření v platném územním plánu.

G. Požadavky na asanace

Vzhledem k současnému stavu využití území (převážně orná půda) se nepředpokládá, že v území bude třeba provádět asanační úpravy.

H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Územně analytické podklady (ÚAP) pro dané území jsou zpracovány v rámci správního obvodu ORP Černošice a budou zpracovateli regulačního plánu poskytnuty. Ze zpracovaných ÚAP nevyplývají pro řešené území a bezprostřední okolí zvláštní problémy k řešení.

Není známo, že by vyplývaly další požadavky ze zvláštních právních předpisů. Rovněž se nepředpokládá výskyt přírodních jevů, které by kladly další technické požadavky.

I. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pro stavební objekty budov, obslužných a pěších komunikací a související technické infrastruktury. Rovněž nahradí územní rozhodnutí o změně využití území a územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

J. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Příslušný orgán neuplatnil požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí, neboť se nepředpokládá umístění záměrů obsažených v příloze 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušný orgán rovněž vyloučil možný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a proto není nutné posuzovat vlivy záměru na soustavu NATURA 2000.

K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Před vydáním regulačního plánu je nutno uzavřít mezi obcí Průhonice a příslušnými investory plánovací smlouvu ohledně finanční spoluúčasti investorů na vybudování nové a nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury. Uzavření dohody o parcelaci je podmínkou vydání regulačního plánu, neboť regulační plán nahradí rovněž územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků.

L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb. Regulační plán bude zpracován v základním měřítku 1:1 000, v šesti vyhotoveních.

11.5 Zadání regulačního plánu Mezi Rozkoší a golfovým hřištěm

(Obsah dle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

- A. Vymezení řešeného území
- B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
- G. Požadavky na asanace
- H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů
- I. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- J. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

A. Vymezení řešeného území

Vymezení řešeného území je graficky provedeno ve výkresu základního členění území územního plánu.

B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek pro využití ploch.

Regulační plán navrhne novou parcelaci území s ohledem na budoucí využití pozemků a určí využití každého takto vzniklého pozemku, v souladu se stanoveným využitím podle územního plánu. Podle potřeby takto určené využití dále upřesní.

C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek prostorového uspořádání.

Regulační plán navrhne uliční a stavební čáry závazné pro umístění staveb na pozemcích a podle potřeby upřesní (zpřísní) regulativy prostorového uspořádání podle platného územního plánu s tím, že tyto regulativy zůstávají bez změny územního plánu nepřekročitelné. Regulační plán navrhne regulativy pro uplatňování šikmých a plochých střech.

D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Hodnoty území specifikují územně analytické podklady, eventuelně doplňující průzkumy a rozbor. Stávající hodnotou území je orná půda. Nejdůležitější příležitostí řešeného území je jeho poloha v příměstském území, v návaznosti na stávající urbanistické (sídelní) a krajinné hodnoty.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy bude respektovat platný územní plán. Rovněž bude respektována trasa stávající cyklostezky, umístěná v koridoru veřejné zeleně. Trasa cyklostezky nebude sloužit k místní obsluze obytných ploch a pozemků motorovou dopravou, pro tuto obsluhu bude sloužit samostatný a nezávislý systém místních obslužných komunikací.

Parkování a odstav vozidel pro obyvatele, návštěvníky obytných souborů, zaměstnance a návštěvníky doplňujících zařízení lokální občanské vybavenosti bude řešeno v rámci pozemků pro bydlení a ostatní aktivity. Kapacita parkovacích a odstavných míst bude odpovídat minimálně platným normám (ČSN).

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury bude respektovat platný územní plán. V návaznosti na tuto základní koncepci bude dále provedeno:

- v závislosti na konkrétním využití pozemků bude bilancována a upřesněna potřeba vody, elektrické energie a plynu a budou navrženy potřebné kapacity zdrojů a dimenze rozvodů těchto médií
- budou upřesněny trasy vodovodů, elektrorozvodů primární sítě (22kV) a středotlakých plynovodů
- v rámci zastavitelných ploch budou všechny elektrorozvody včetně telekomunikací navrženy v kabelovém (podzemním) vedení
- bude navržen a stabilizován počet a umístění trafostanic a jejich výkon
- budou upřesněny nároky na ČOV (potřebná kapacita v počtu ekvivalentních obyvatel), budou navrženy dimenze splaškových kanalizací gravitačních i výtlačných, umístění čerpacích stanic splaškových vod, bude upřesněna a doplněna poloha těchto sítí
- budou upřesněny a doplněny trasy dešťové kanalizace a jejich dimenze v závislosti na charakteru zástavby a možnostech vsakování, přičemž vsakování a možnost opětovného využití zadržených dešťových vod např. pro zalévání bude preferována
- budou stanoveny parametry nezbytných retenčních nádrží a suchých poldrů a bude upřesněn způsob odvedení dešťových vod do přírodních recipientů

Občanské vybavení

Charakter využití území je dán převažujícími plochami pro nízkopodlažní formy bydlení. V tomto území jsou podle územního plánu i podle obecně platných pravidel přípustné obchody, služby a ostatní podnikatelské aktivity s nerušícím vlivem na základní obytnou funkci území.

Plocha OM-1 (občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední) bude vymezena v celkové výměře do 3000 m² a počet parkovacích míst pro zařízení na této ploše nepřekročí 60 míst. Předpokládá se zde umístění menší restaurace nebo penzionu s restaurací.

Plochy OS-1 (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) budou svojí budoucí náplní respektovat umístění v rámci klidové obytné zóny nejvyšší kvalitativní kategorie, tzn. nebudou zde přípustné žádné aktivity, které by svým provozem včetně dopravní obsluhy (zejména hlukem) jakkoli obtěžovaly okolní obytnou zástavbu. Sportovní a tělovýchovná zařízení budou pouze vhodným doplněním obytné funkce (např. fitness, rehabilitace, bazén, tělocvična a hřiště pro rekreační sporty) a jejich kapacita bude odpovídat návštěvnosti obyvatel okolní obytné zóny v pěší docházkové vzdálenosti. Počet parkovacích míst pro zařízení na plochách OS-1 celkem nepřekročí 80 míst.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně budou navrženy a dimenzovány minimálně podle požadavků vyhl. 501/2006 Sb., §7, §22 (viz též textová příloha územního plánu).

F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán podle potřeby vymezí nezbytně nutné plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu převyšujícím vymezení těchto staveb a opatření v platném územním plánu.

G. Požadavky na asanace

Vzhledem k současnému stavu využití území (převážně orná půda) se nepředpokládá, že v území bude třeba provádět asanační úpravy.

H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Územně analytické podklady (ÚAP) pro dané území jsou zpracovány v rámci správního obvodu ORP Černošice a budou zpracovateli regulačního plánu poskytnuty. Ze zpracovaných ÚAP nevyplývají pro řešené území a bezprostřední okolí zvláštní problémy k řešení.

Není známo, že by vyplývaly další požadavky ze zvláštních právních předpisů. Rovněž se nepředpokládá výskyt přírodních jevů, které by kladly další technické požadavky.

I. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pro stavební objekty budov, obslužných a pěších komunikací a související technické infrastruktury. Rovněž nahradí územní rozhodnutí o změně využití území a územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

J. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Vzhledem k obytnému charakteru území a vzhledem k omezení druhů a kapacit občanského vybavení (viz kap. E. tohoto zadání) v řešeném území nelze umísťovat záměry vyžadující zjišťovací řízení, resp. posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušný orgán proto neuplatňuje požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí. Příslušný orgán rovněž vyloučil možný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a proto není nutné posuzovat vlivy záměru na soustavu NATURA 2000.

K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Před vydáním regulačního plánu je nutno uzavřít mezi obcí Průhonice a příslušnými investory plánovací smlouvu ohledně finanční spoluúčasti investorů na vybudování nové a nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury. Uzavření dohody o parcelaci je podmínkou vydání regulačního plánu, neboť regulační plán nahradí rovněž územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků.

L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb. Regulační plán bude zpracován v základním měřítku 1:1 000, v šesti vyhotoveních.

11.6 Zadání regulačního plánu U parku směrem ke Zdiměřicím

(Obsah dle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

- A. Vymezení řešeného území
- B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
- G. Požadavky na asanace
- H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů
- I. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- J. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

A. Vymezení řešeného území

Vymezení řešeného území je graficky provedeno ve výkresu základního členění území územního plánu.

B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek pro využití ploch.

Regulační plán navrhne novou parcelaci území s ohledem na budoucí využití pozemků a určí využití každého takto vzniklého pozemku, v souladu se stanoveným využitím podle územního plánu. Podle potřeby takto určené využití dále upřesní.

C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V řešeném území platí vymezení ploch a koridorů platného územního plánu, včetně všech podmínek prostorového uspořádání.

Regulační plán navrhne uliční a stavební čáry závazné pro umístování staveb na pozemcích a podle potřeby upřesní (zprísni) regulativy prostorového uspořádání podle platného územního plánu s tím, že tyto regulativy zůstávají bez změny územního plánu nepřekročitelné. Regulační plán navrhne regulativy pro uplatňování šikmých a plochých střech.

D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Hodnoty území specifikují územně analytické podklady, eventuelně doplňující průzkumy a rozbor. Stávající hodnotou území je orná půda. Nejdůležitější příležitostí řešeného území je jeho poloha v příměstském území, v návaznosti na stávající urbanistické (sídelní) a krajinné hodnoty.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy bude respektovat platný územní plán.

Parkování a odstav vozidel pro obyvatele, návštěvníky obytných souborů, zaměstnance a návštěvníky doplňujících zařízení lokální občanské vybavenosti bude řešeno v rámci pozemků pro bydlení a ostatní aktivity. Kapacita parkovacích a odstavných míst bude odpovídat minimálně platným normám (ČSN).

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury bude respektovat platný územní plán. V návaznosti na tuto základní koncepci bude dále provedeno:

- v závislosti na konkrétním využití pozemků bude bilancována a upřesněna potřeba vody, elektrické energie a plynu a budou navrženy potřebné kapacity zdrojů a dimenze rozvodů těchto médií
- budou upřesněny trasy vodovodů, elektrorozvodů primární sítě (22kV) a středotlakých plynovodů
- v rámci zastavitelných ploch budou všechny elektrorozvody včetně telekomunikací navrženy v kabelovém (podzemním) vedení
- bude navržen a stabilizován počet a umístění trafostanic a jejich výkon
- budou upřesněny nároky na ČOV (potřebná kapacita v počtu ekvivalentních obyvatel), budou navrženy dimenze splaškových kanalizací gravitačních i výtlačných, umístění čerpacích stanic splaškových vod, bude upřesněna a doplněna poloha těchto sítí
- budou upřesněny a doplněny trasy dešťové kanalizace a jejich dimenze v závislosti na charakteru zástavby a možnostech vsakování, přičemž vsakování a možnost opětovného využití zadržovaných dešťových vod např. pro zalévání bude preferována
- budou stanoveny parametry nezbytných retenčních nádrží a suchých poldrů a bude upřesněn způsob odvedení dešťových vod do přírodních recipientů

Občanské vybavení

Charakter využití území je dán převažujícími plochami pro nízkopodlažní formy bydlení venkovského charakteru. V tomto území jsou podle územního plánu i podle obecně platných pravidel přípustné obchody, služby a ostatní podnikatelské aktivity s nerušícím vlivem na základní obytnou funkci území.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně budou navrženy a dimenzovány minimálně podle požadavků vyhl. 501/2006 Sb., §7, §22 (viz též textová příloha územního plánu).

F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán podle potřeby vymezí nezbytně nutné plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu převyšujícím vymezení těchto staveb a opatření v platném územním plánu.

G. Požadavky na asanace

Vzhledem k současnému stavu využití území (převážně orná půda) se nepředpokládá, že v území bude třeba provádět asanační úpravy.

H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Územně analytické podklady (ÚAP) pro dané území jsou zpracovány v rámci správního obvodu ORP Černošice a budou zpracovateli regulačního plánu poskytnuty. Ze zpracovaných ÚAP nevyplývají pro řešené území a bezprostřední okolí zvláštní problémy k řešení.

Není známo, že by vyplývaly další požadavky ze zvláštních právních předpisů. Rovněž se nepředpokládá výskyt přírodních jevů, které by kladly další technické požadavky.

I. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pro stavební objekty budov, obslužných a pěších komunikací a související technické infrastruktury. Rovněž nahradí územní rozhodnutí o změně využití území a územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

J. Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Příslušný orgán neuplatnil požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí, neboť se nepředpokládá umístění záměrů obsažených v příloze 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušný orgán rovněž vyloučil možný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a proto není nutné posuzovat vlivy záměru na soustavu NATURA 2000.

K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Před vydáním regulačního plánu je nutno uzavřít mezi obcí Průhonice a příslušnými investory plánovací smlouvu ohledně finanční spoluúčasti investorů na vybudování nové a nezbytných změnách stávající veřejné infrastruktury. Uzavření dohody o parcelaci je podmínkou vydání regulačního plánu, neboť regulační plán nahradí rovněž územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků.

L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu bude odpovídat příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb. Regulační plán bude zpracován v základním měřítku 1:1 000, v šesti vyhotoveních.

12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje následující podmínky pro pořadí změn v území:

1. výstavba v plochách severozápadní rozvojové zóny, a to jak v části komerčně administrativní, tak v částech obytných, a jejich napojení na dálnici D1 prostřednictvím úseku „Vestecké spojky“ je podmíněna předchozí realizací silničního okruhu kolem Prahy, stavbami 512 (D1 – Jesenice – Vestec), 513 (Vestec – Lahovice) a 514 (Lahovice – Slivenec)
Tato podmínka vyplývá ze stanoviska MD ČR k návrhu zadání změny č. 5 ÚPSÚ Průhonice ze dne 17.10.2005 a dohody ze dne 21.11.2005.
2. realizace komerčně administrativní části severozápadní rozvojové zóny je podmíněna předchozí nebo současnou realizací protihlukového valu s parkovou úpravou, který se bude nacházet mezi komerčně administrativní a obytnou částí severozápadní rozvojové zóny
3. realizace obytné části severozápadní rozvojové zóny je podmíněna jejím dopravním napojením na dříve realizovanou „Vesteckou spojku“, tj. podmínka vybudování celé „Vestecké spojky“ v úseku mezi dálnicí D1 a silnicí II/603 ve Vestci
4. realizace zástavby občanského vybavení komerčního typu i nové obytné zástavby v lokalitách při dálnici D1, západně a východně od pokračování ul. Školní, je podmíněna realizací místní komunikace z okružní křižovatky u sjezdu z dálnice D1 ve směru Praha – Brno (na ul. Uhříněveské), dále podél stávající čerpací stanice pohonných hmot a dálnice D1
5. v zastavitelných plochách je umístění staveb na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu podmíněno předchozí realizací nezbytné technické a dopravní infrastruktury tak, aby tyto stavby bylo možno na ně napojit; výjimku z tohoto ustanovení tvoří případy, kdy investor stavby obci na základě plánovací smlouvy zaručí a zajistí výstavbu sítě technické a dopravní infrastruktury a jejich zprovoznění v definitivním provedení před zprovozněním a napojením příslušných staveb; územní rozhodnutí staveb (event. stavební povolení v případě sloučeného územního a stavebního řízení) nebo územní souhlas mohou být vydány až po nabytí právní moci územního rozhodnutí, event. stavebního povolení nebo územního souhlasu na síť technické a dopravní infrastruktury
6. pro realizaci „Vestecké spojky“ v úseku od napojení komerčně administrativní části Severozápadní rozvojové zóny směrem k Vestci se stanovuje podmínka předchozí realizace stavby 511 Pražského okruhu, tj. úseku Běchovice – D1.

13 ZÁVĚR, ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Průhonic ve vyhotovení právního stavu po změně č. 24 je vyhotoven v 5 tištěných paré a na 5 ks CD. Výkresy jsou zpracovány v CAD systému MicroStation v měřítku 1 : 5 000, textová část územně plánovací dokumentace je zpracována v aplikaci Word jako dokument Microsoft Office.

Výroková část obsahuje 67 listů (stran) textové části a 3 výkresy – výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb.

Odůvodnění obsahuje koordinační výkres. Výkres širších vztahů se nemění a je obsažen v dokumentaci územního plánu vydané v r. 2010.

Územní plán Průhonic ve vyhotovení právního stavu po změně č. 24 obsahuje včetně textové přílohy celkem 69 listů (stran) textové části a 4 výkresy.