NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE

ATELIER T-PLAN, S.R.O.
říjen 2026

OBJEDNATEL:

Město Jesenice

Budějovická 303, 252 42 Jesenice

Zastoupené: Ing. Pavlem Smutným, starostou města Jesenice

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Černošice

Odbor územního plánování

Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

ZPRACOVATEL:

Atelier T-plan, s.r.o.

Lublaňská 21, 110 00 Praha 2 – Nové Město

RNDr. Libor Krajíček

jednatel a ředitel společnosti



Digitálně podepsal Ing. arch. Karel Beránek

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

Ing. arch. Karel Beránek, CSc., číslo autorizace: 01 942

Ing. arch. Radek Boček, číslo autorizace: 03 094



Digitálně podepsal Ing. arch. Radek Boček
Datum: 2026.10.29 17:08:53 +01'00'

TÝM ZPRACOVATELE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová

Ing. Vladimír Juřina

Ing. arch. Bohuslava Kolářová

Ing. et Ing. Lenka Chlanová

Ing. Marie Wichsová, Ph.D.

Ing. Petr Hrdlička

Mgr. Alena Smrčková, Ph.D.

Ing. Tomáš Daněk

Ing. arch. Matyáš Dvořák

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. Postup pořízení územního plánu 8
2. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona, s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 10
   2.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona 10
      2.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování 10
      2.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů . 11
   2.2. Soulad s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 12
      2.2.1. Soulad s požadavky jiných právních předpisů 12
      2.2.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 16
   2.3. Soulad s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 16
      2.3.1. Politika územního rozvoje ČR 16
      2.3.2. Územní rozvojový plán 33
      2.3.3. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje 34
      2.2.4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 43
3. Vyhodnocení souladu se zadáním 46
4. Vyhodnocení souladu s jednotným standardem 69
5. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost Evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 71
6. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 72
7. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 73
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 82
   8.A. Vymezení zastavěného území 82
   8.B. Základní koncepce rozvoje území obce 82
      8.B.1. Základní koncepce rozvoje území města 82
      8.B.2. Základní koncepce ochrany hodnot území města 86

8.C. Urbanistická koncepce 93
8.C.1. Zásady urbanistické koncepce 93
8.C.2. Plošné uspořádání území 98
8.C.3. Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití 99
8.C.4. Vymezení ploch transformačních a stanovení podmínek pro jejich využití 115
8.C.5. Systém sídelní zeleně 125
8.C.6. Prostorové uspořádání území 126
8.D. Koncepce veřejné infrastruktury 127
8.D.1. Dopravní infrastruktura 127
8.D.2. Technická infrastruktura 146
8.D.3. Občanské vybavení 153
8.D.4. Veřejná prostranství 154
8.D.5. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany 155
8.E. Koncepce uspořádání krajiny 156
8.E.1. Koncepce uspořádání krajiny 156
8.E.2. Vymezení ploch v krajině 161
8.E.3. Územní systém ekologické stability 170
8.E.4. Prostupnost krajiny 176
8.E.5. Protierozní opatření 176
8.E.6. Rekreační využívání krajiny 177
8.E.7. Hospodaření s dešťovou vodou 177
8.E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin 178
8.F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 178
PLOCHY BYDLENÍ 180
PLOCHY REKREACE 185
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 185
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ 188
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 189
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 190
PLOCHY VÝROBY A SMÍŠENÉ VÝROBNÍ 191
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 192
PLOCHY ZELENĚ 193

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ 193
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ 194
PLOCHY LESNÍ 194
PLOCHY PŘÍRODNÍ 195
8.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 195
8.G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 195
8.G.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury 196
8.G.3. Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství 197
8.G.4. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení 197
8.G.5. Veřejně prospěšné stavby zelené infrastruktury 197
8.H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny 198
8.I Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodován o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou 199
8.J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 204
8.K. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech 208
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 210
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 211
11. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 215
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 216
12.1. Kvalifikovaný odhad záborů ZPF 216
12.1.1. Charakteristiky ZPF 216
12.1.2. Metodika výpočtu 217
12.1.3. Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF 218
12.2. Kvalifikovaný odhad záborů PUPFL 231
12.2.1. Charakteristiky PUPFL 231
12.2.2. Metodika výpočtu 231
12.2.3. Vyhodnocení a odůvodnění záborů PUPFL 232
13. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění 234

14. Seznam zkratek 235
15. Přílohy odůvodnění územního plánu 238
Příloha č. 1 - Vyhodnocení záborů ZPF 238
15.1.1. Zastavitelné plochy 238
15.1.2. Plochy transformační 244
15.1.3. Plochy změn v krajině 248
15.1.4. Koridory 252
15.1.5. Plochy a koridory ÚSES 255
Příloha č. 2 - Vyhodnocení záborů PUPFL 257
Příloha č. 3 - Vyhodnocení stanovisek DO, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek oprávněných investorů 258
Příloha č. 4 - Vyhodnocení připomínek 275

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

07. Koordinační výkres	1:5000
08. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
09. Výkres širších vztahů	1:50 000

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Jesenice podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů rozhodlo o pořízení Územního plánu Jesenice usnesením č. 004/15-Z01 ze dne 12. 3. 2015. Dne 16. 4. 2015 podalo město Jesenice Městskému úřadu Černošice jako příslušnému úřadu územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona žádost o pořízení Územního plánu Jesenice (č. j. MUCE 22293/2015).

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování, který zajišťoval pořizování územního plánu podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Návrh zadání Územního plánu Jesenice byl oznámen dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a veřejnosti opatřeními ze dne 23. 7. 2018. Ve stanovené lhůtě byly uplatněny požadavky, stanoviska a připomínky. Krajský úřad Středočeského kraje ve stanovisku č. j. 097475/2018/KUSK ze dne 15. 8. 2018 požadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA).

Pořizovatel návrh zadání na základě uplatněných požadavků upravil a předložil jej spolu s jejich vyhodnocením Zastupitelstvu města Jesenice, které zadání schválilo dne 25. 9. 2018 usnesením č. 083-18/Z05.

Na základě schváleného zadání zpracoval Atelier T-plan, s. r. o., v lednu 2020 návrh Územního plánu Jesenice včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pořizovatel oznámil konání společného jednání na den 24. 3. 2020. Následně bylo oznámení doplněno o projednání Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. O společném jednání o návrhu Územního plánu Jesenice a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byli dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři vyrozuměni v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona. Návrh územního plánu byl současně doručen veřejnou vyhláškou podle § 50 odst. 3 stavebního zákona a po stanovenou dobu byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Ve lhůtě stanovené stavebním zákonem uplatnily dotčené orgány svá stanoviska, sousední obce připomínky a veřejnost připomínky podle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

V důsledku nouzového stavu vyhlášeného v souvislosti s pandemií onemocnění COVID-19 bylo společné jednání zrušeno a pořizovatel oznámil, že bude stanoven náhradní termín projednání. Připomínky uplatněné do původně stanovené lhůty byly zachovány.

Vzhledem k tomu, že společné jednání v roce 2020 neproběhlo, rozhodl pořizovatel po dohodě s městem Jesenice a po konzultaci s nadřízeným orgánem pokračovat v pořizování územního plánu od poslední řádně projednané etapy, tj. od schváleného zadání. Projektant proto zpracoval nový návrh Územního plánu Jesenice, přičemž jako podklad využil také stanoviska dotčených orgánů, připomínky oprávněných investorů a veřejnosti doručené v roce 2020. Tyto podklady nebyly vyhodnocovány jako výsledky společného jednání, ale byly využity při zpracování nového návrhu.

Nový návrh Územního plánu Jesenice včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracoval Atelier T-plan, s. r. o., v dubnu 2022. Tento návrh byl následně projednán podle § 50 stavebního zákona.

Oznámení o konání společného jednání bylo dne 13. 6. 2022 doručeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům podle § 50 odst. 2 stavebního zákona. Návrh územního plánu byl současně doručen veřejnou vyhláškou podle § 50 odst. 3 stavebního zákona a zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Společné jednání se uskutečnilo v novém termínu dne 19. 7. 2022 v budově Městského úřadu Černošice. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a připomínky oprávněných investorů, sousedních obcí a veřejnosti.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 16. 8. 2022 koordinované stanovisko č. j. 074887/2022/KUSK, ve kterém uplatnil požadavky zejména na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a dalších složek životního prostředí. Současně uvedl, že stanovisko k posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vydáno samostatně podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky společného jednání, uplatněná stanoviska a připomínky. V návaznosti na požadavky dotčených orgánů proběhla v letech 2024–2025 jednání směřující k odstranění rozporů a byly uzavřeny dohody zejména s Ministerstvem dopravy**,** Krajským úřadem Středočeského kraje – odborem životního prostředí a zemědělství **a** Městským úřadem Černošice – odborem životního prostředí**.** Na jejich základě byly upraveny zejména podmínky řešení dopravní infrastruktury, vymezení koridorů, rozsah záborů zemědělského půdního fondu, řešení ploch změn v krajině, ochrana lesa, prvků ÚSES a podmínky využití jednotlivých ploch.

Na základě výsledků společného jednání, uzavřených dohod a pokynů pořizovatele byl návrh územního plánu upraven. Finální pokyny pro zapracování úprav byly projektantovi předány dne 29. 4. 2026.

Pořizovatel předložil dne 21. 4. 2026 upravený návrh Územního plánu Jesenice Krajskému úřadu Středočeského kraje k posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování návrh posoudil z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Neshledal žádné rozpory a konstatoval, že lze pokračovat v dalším řízení o územním plánu.

Dne 18. 5. 2026 vydal Krajský úřad Středočeského kraje souhlasné stanovisko podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., které současně představuje stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona. Stanovené podmínky byly při úpravě návrhu respektovány a jejich zapracování je vyhodnoceno v samostatné části odůvodnění.

Po provedených úpravách pořizovatel přezkoumal návrh územního plánu podle § 51 stavebního zákona a shledal jej způsobilým k veřejnému projednání. Upravený návrh územního plánu byl následně předložen k veřejnému projednání podle § 52 stavebního zákona.

Bude doplněno pořizovatelem ÚP po veřejném projednání.

2. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA, S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ, S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

2.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

2.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán usiluje v řešeném území o zajištění udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně jeho hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a usměrňování ostatních záměrů v území.

Územní plán Jesenice naplňuje jemu relevantní cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce. Zásadou řešení územního plánu proto je přechod na umírněný, kvalitativní rozvoj obce, jenž předpokládá zachování specifik, vč. prostorového oddělení jednotlivých částí Jesenice (Jesenice, Osnice, Zdiměřice, Drazy, Rozkoš), postupem zarovnání - arondování zástavby a využití dosud nezastavěných nebo nedostatečně využitých pozemků. Podmínkou rozvoje je výstavba odpovídající dostatečné infrastruktury, a to zejména technické (zejm. zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod) a dopravní. Důraz je rovněž kladen na posílení ekologické a rekreační funkce území (doplnění ÚSES, krajinná zeleň, prostupnost území) a kultivaci veřejných prostranství (prostory návsí, hlavních ulic a prostorů křižovatek). Návrh Územního plánu Jesenice respektuje stávající hodnoty v území, a to jak prvky přírodní, tak kulturní (původní historická jádra obcí a nemovité kulturní památky). Rozvoj obce je navržen tak, aby byl i nadále podporován obytný i hospodářský potenciál území, a to zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh územního plánu nevnáší do současného urbanismu sídla prvky, které by mohly působit disharmonicky, v celkovém pojetí doplňuje stávající funkční strukturu sídla o rozsahem relativně malé rozvojové plochy, na rozdíl od předchozích územně plánovacích dokumentací města, do nedávné doby preferujících dynamický rozvoj.

V nezastavěném území Návrh Územního plánu Jesenice respektuje a doplňuje stávající systém zeleně, též o centrální parkovou plochu vytvářející propojující článek částí Jesenice – Osnice - Zdiměřice. Navržený systém sídelní zeleně je vázán na vodoteče, na cestní síť a s ohledem na propojení stávajících ploch zeleně. Návrhem obnovy cestní sítě s doplněním liniovou zelení zároveň dojde k posílení protierozní ochrany území, tato opatření v krajině přispějí k rozčlenění velkých ploch orné půdy. Územní plán v nezastavěném území přehodnotil a zrušil rozsáhlé záměry na vymezení golfového hřiště a z hlediska veřejných zájmů upřednostnil ochranu ZPF.

Územní plán také zahrnul a zkoordinoval veřejné zájmy na rozvoji území vyplývající s vyšších stupňů územně plánovací dokumentace - zejm. na úseku dopravní a technické infrastruktury.

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu Územního plánu Jesenice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a shledal, že návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

2.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Obec Jesenice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán obce Jesenice, schválený v roce 2000. V pozdější době byly schváleny jeho změny č. 1 (r. 2002), č. 2 (r. 2006), č. 4 (r. 2019) a č. 5 (r. 2017), č. 6 (r. 2021), č. 7 (r. 2021), č. 8 (r. 2021), č. 9 (r. 2023), č. 10 (r. 2024), č. 11 (r. 2025), č. 12 (od r. 2024 dosud pořizována). Změna č. 3, pořízená v roce 2010, byla zrušena rozhodnutím Nejvyššího správního soudu rozsudkem čj. 1 Ao 5/2010–169 dne 24. 11. 2010.

O pořízení nového Územního plánu Jesenice (dále jen „ÚP Jesenice“) rozhodlo Zastupitelstvo města Jesenice usnesením č. 004/15-Z01 ze dne 12. března 2015, o pořízení Územního plánu Jesenice z vlastního podnětu, podle 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v návaznosti na § 55 odst. 2 a 188 odst. 3 a 4 tohoto zákona.

Podkladem pro rozhodnutí o pořízení Územního plánu Jesenice byla zejména potřeba aktualizace a vyjádření faktického právního stavu v území, požadavek na rozšíření zastavitelných ploch pro občanské vybavení (školství) a vymezení ploch pro umístění veřejné hromadné dopravy a souvisejících parkovacích ploch.

Zadání a Návrh ÚP Jesenice ke společnému jednání byly zpracovány podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a dle přílohy č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dne 1. 7. 2024 v průběhu vyhodnocování výsledků společného jednání o Návrhu ÚP Jesenice nabyl plné účinnosti nový stavební zákon, tj. zákon č. 283/2021 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. V rámci úprav návrhu ÚP Jesenice pro veřejné projednání byl tedy zajištěn soulad s novými právními předpisy, včetně převedení do jednotného standardu.

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu Územního plánu Jesenice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Struktura návrhu územního plánu odpovídá požadavku přílohy č. 8 k vyhlášce 157/2024 Sb. a je v souladu s vyhláškou 146/2024 Sb. Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které zatřiďuje dle ustanovení § 15 - § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., a v souladu s Metodickým pokynem MMR – Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze 1. 7. 2024). V souladu s § 14 odst. 2 vyhlášky 157/2024 Sb. je použita modifikace druhů ploch s rozdílným způsobem využití, která pro dané území lépe pokrývá charakteristiky území. Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití územní plán s

ohledem na charakter území v souladu s § 14 odst. 4 vyhlášky 157/2024 Sb. dále podrobněji člení, pro jednotlivé typy ploch stanovuje podmínky s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že Návrh Územního plánu Jesenice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

2.2. Soulad s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.2.1. Soulad s požadavky jiných právních předpisů

V podmínkách pro využití území (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) jsou zohledněna stanoviska jednotlivých dotčených orgánů uplatněných podle jiných právních předpisů.

ÚP Jesenice byl zpracován v souladu s jinými předpisy, za které jsou považovány následující zákony:

(1) zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č. j. 097475/2018/KUSK ze dne 15. 8. 2018 uplatnil jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí, dotčený dle ust. § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., požadavek na zpracování vyhodnocení návrhu Územního plánu Jesenice z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů ÚP Jesenice na životní prostředí bylo zpracováno dle přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je součástí Vyhodnocení vlivů ÚP Jesenice na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Naplněním koncepce ÚP Jesenice dojde k ovlivnění kvality složek životního prostředí – kvality ovzduší, hlukové situaci, zemědělského půdního fondu, povrchových a podzemních vod, fauny, flóry a ekosystémů. Identifikované vlivy souvisejí s naplněním obsahu zadání ÚP.

V rámci zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Jesenice na životní prostředí byla stanovena opatření pro vyloučení či minimalizaci identifikovaných negativních vlivů. Navržená opatření byla zapracována do Územního plánu Jesenice.

(2) zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění

Návrh Územního plánu Jesenice neobsahuje řešení, které by vyžadovalo specifická opatření v oblasti nakládání s odpady.

(3) zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění

Návrh Územního plánu Jesenice neobsahuje řešení, které by mělo vazbu k ustanovením uvedeného zákona.

(4) zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Návrh Územního plánu Jesenice neobsahuje řešení, jimiž mohou být přímo negativně dotčeny povrchové vody a podzemní vody ani návrhy umožňující umístění zdrojů významně ohrožujících kvalitu vod. Naplněním rozvojových ploch mohou být negativně ovlivněny odtokové podmínky. Územní plán navrhuje obecná opatření k minimalizaci odtoku srážkových vod. U velkých rozvojových ploch budou tento problém řešit stanovené územní studie. Koncepce odvádění a čištění odpadních vod, vytváří předpoklady pro efektivní a ekologicky bezpečné čistění odpadních vod.

(5) zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Návrhem Územního plánu Jesenice dojde k ovlivnění krajiny a krajinného rázu. Jedná se o neodmyslitelný důsledek rozvoje města souvisejícího s naplněním obsahu zadání ÚP – při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro dopravní infrastrukturu se vychází z předchozího ÚP.

V rámci zpracování dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP Jesenice na životní prostředí byla stanovena opatření k minimalizaci rozsahu vlivů na území v zájmu ochrany přírody a krajiny. Tato opatření jsou zapracována do ÚP Jesenice.

Částečně jsou identifikované negativní vlivy kompenzovány vymezením ploch změn v krajině a skladebných částí ÚSES. Jejich naplněním dojde k posílení ekologické stability v území, zlepšení podmínek pro rozvoj biodiverzity apod.

(6) zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Návrh Územního plánu Jesenice bude mít v převažující míře pozitivní vliv na ochranu ovzduší snížením dopravní zátěže na některých přetížených komunikacích, zajištěním kvalitní obsluhy rozvojových ploch, odstraněním některých bodových závad. Z naplnění obsahu zadání ÚP vyplývají některé záměry způsobující potencionální zvýšení imisní zátěže (zejm. dálnice D3) Imisní situaci může částečně zhoršit rozšíření dálnice D0 a zvýšení rychlosti vozidel na ní. Toto územní plán řeší opatřením výsadby dostatečně širokých pásů izolační zeleně. Návrh Územního plánu Jesenice je řešen přiměřeně specifikům města a s ohledem na splnění obsahu Zadání UP, v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

(7) zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Územní plán Jesenice představuje zábor ZPF v celkové výměře cca 431,5 ha (včetně koridorů a ploch pro ÚSES), z toho půd v I. třídě ochrany 217,5 ha a v II. třídě ochrany 145,2 ha. Tento zábor je významný, avšak vyplývá z převzetí rozvojových ploch z platného územního plánu ÚP. V návrzích koridorů pro dopravní infrastrukturu se nelze vyhnout odnětí ZPF (včetně I. a II. třídy ochrany). Do úvahy je při tom třeba vzít skutečnost, že koridory jsou z technických důvodů vymezeny šířeji, než bude skutečná potřeba pro výstavbu komunikací. Další zábory tohoto druhu jsou vymezeny jen výjimečně, a to pro plochy sloužící veřejnému občanskému vybavení. Územní plán Jesenice je navržen přiměřeně specifickým rozvojovým podmínkám města, v souladu se stanovením rozvojových potřeb města v Zadání ÚP. Návrh Územního plánu Jesenice je v souladu se zájmy, které jsou chráněny právním předpisem – zákon č. 334/1992 Sb., o

ochraně ZPF, § 4, odst. 4. Návrh veřejné infrastruktury je dle stavebního zákona zřizována a užívána ve veřejném zájmu.

(8) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Územní plán Jesenice má malé vlivy na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Střet plocha a koridorů s PUPFL činí souhrnně 0,68 ha. V případě koridorů (0,58 ha) však bude střet výrazně menší vzhledem k tomu, že koridory se z technických důvodů vymezují ve větší šíři, než je pro výstavbu komunikací či vedení technické infrastruktury potřebné. Některé plochy změn zasahují do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Způsob využití těchto ploch je však v podmínkách jejich využití vázán na souhlas kompetentního orgánu státní správy.

(9) zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění

Návrh Územního plánu Jesenice se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně.

(10) zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění

Návrh Územního plánu Jesenice se není ve střetu s limity v ochraně nerostného bohatství.

(11) zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu s tímto právním předpisem se částečně kryje s vyhodnocením souladu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a v zásadě obdobným hodnocením vlivů hlukových.

(12) zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

Návrh Územního plánu Jesenice vymezuje některé plochy na území ochranného pásma Průhonického zámku a parku, ve kterých se rozvoj řídí Diferencovaným režimem tohoto ochranného pásma (*Průhonice – památkové ochranné pásmo zámku a parku – diferencovaný režim*, zpracoval ing. Jan Pešta, Památkový ústav Středních Čech, únor - květen 1999). Využití těchto ploch je podmíněno souhlasem orgánu památkové péče. Návrh Územního plánu Jesenice nezahrnuje negativní vlivy na zájmy chráněné tímto právním předpisem, naopak jsou vytvářeny předpoklady k jejich ochraně.

(13) zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění

Návrh Územního plánu Jesenice neobsahuje řešení, která by představovala zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a objektů bude řešeno v rámci územního řízení, resp. stavebního povolení. Návrh stanoví koncepci zásobování řešeného území požární vodou.

(14) zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Návrh Územního plánu Jesenice neobsahuje řešení, která by představovala zásah do pozemních komunikací nebo ohrožení či omezení provozu na nich. Dopravní napojení rozvojových ploch z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci vymezených územních studií nebo územních řízení. Návrh

(15) zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění

V řešeném území se nenachází žádná drážní stavba, návrh Územního plánu Jesenice je proto v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

(16) zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění

Na území obce Jesenice se nachází chráněné ložiskové území Dolní Jirčany č. 12540000, ložisko cihlářské suroviny č. B3125400 a v současné době netěžený dobývací prostor č. 70504.

(17) zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Návrh Územního plánu Jesenice neobsahuje řešení, která by zasahovala do ploch určených pro civilní letectví.

(18) zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění

Zákon není pro území obce Jesenice relevantní, na území města se nenachází vodní toky a plochy, na nichž je provozována vnitrozemská plavba.

(19) zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění

Návrh Územního plánu Jesenice neobsahuje řešení, o kterém by bylo známo, že vytváří předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení, která vytvářejí takové nároky na spotřebu energie, které by byly v rozporu s krajskou energetickou koncepcí.

(20) zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, v platném znění

Návrh Územního plánu Jesenice neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření. Na území města je indikováno nízké radonové riziko, bez ploch s vysokým indexem radonové zátěže.

(21) zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění

Návrh Územního plánu Jesenice se nedotýká objektů a zařízení určených po obranu státu ani neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci takových objektů a zařízení.

(22) zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění

Návrh Územního plánu Jesenice neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění objektů, pro které by bylo nezbytné vymezit nové zóny havarijního plánování. Přístup záchranných složek do nově vymezených ploch bude zajištěn z veřejných komunikací. Vytvoření podmínek pro vjezd a průjezd požárních vozidel a dalších složek IZS bude řešeno v územním

řízení, protože územní plán nesmí obsahovat řešení náležející svým charakterem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

(23) zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění

Na území řešeném v Územním plánu Jesenice byly provedeny jednotné pozemkové úpravy k. ú. Osnice a zrušené komplexní pozemkové úpravy k. ú. Jesenice.

(24) zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění

Návrh Územního plánu Jesenice neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle zákona.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že Návrh Územního plánu Jesenice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (rozpory nebyly zjištěny).

2.2.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podanými po společném jednání, je dokladován v samostatné příloze tohoto odůvodnění, popřípadě bude doplněn pořizovatelem územně plánovací dokumentace po uskutečnění příslušné etapy ÚP.

2.3. Soulad s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

2.3.1. Politika územního rozvoje ČR

Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9 (dále „PÚR ČR“) – úplné znění závazné od 1. 3. 2025.

Město Jesenice, jako součást správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice, je dle Politiky územního rozvoje České republiky, označena jako součást rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“. Územní plán je v souladu s cíli Politiky územního rozvoje ČR v oblasti rozvoje sídelní struktury. Koncepce rozvoje města respektuje postavení Jesenice v sídelní struktuře metropolitního zázemí hlavního města Prahy a vytváří podmínky pro stabilizaci sídla jako plnohodnotného lokálního centra osídlení.

Koncepce Územního plánu Jesenice vychází z potřeby zmírnit dosavadní dynamický rozvoj území a usměrnit další rozvoj města v souladu s rozvojovými možnostmi a kapacitou jednotlivých sídel tvořících správní území města Jesenice. Vymezení zastavitelných ploch přitom převážně navazuje na předchozí územně plánovací dokumentaci a její prověřené rozvojové záměry.

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje dle PÚR ČR, jsou uvedeny v následující tabulce a jsou opatřeny vyhodnocením souladu s řešením ÚP Jesenice.

Celostátní priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	(14) Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna především stanovením základní koncepce hodnot území v kapitole B. ÚP a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto hodnoty stabilizují a podporují. Zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice je zajištěno již v základní koncepci ÚP, kde je stanoveno zachování maloměstského nebo venkovského charakteru jednotlivých sídel řešeného území. Dále je dbáno na ochranu charakteru blízkého Průhonického parku, zachováním kritérií pro rozvoj stanovených diferencovaným režimem ochranného pásma tohoto parku. Územní plán Jesenice respektuje stávající hodnoty v území, potvrzuje urbanistickou strukturu původního sídla Jesenice jako hlavního centra, při současném zachování svébytnosti Osnice, Zdiměřic, Drazd a Rozkoše jako historických místních částí s převážně obytnou funkcí. Územní plán chrání prostorové i funkční uspořádání území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití. Rozvoj území vychází z původní územně plánovací dokumentace, rozvojové plochy navazují na původní sídlo, přirozeně doplňují jeho strukturu. Územní plán zpřesňuje vedení prvků ÚSES na nadregionální a regionální úrovni. Koncepce uspořádání krajiny stanovená v kap. E ÚP Jesenice je stanovena s cílem zajištění ochrany stávajících krajinných hodnot a vytvoření podmínek pro vznik hodnot nových. V příměstské významně urbanizované krajině Jesenicka jsou vymezeny plochy pro doplnění mimolesní krajinné zeleně, které budou plnit řadu ekologických a společenských funkcí (biologické, ekostabilizační, vodohospodářské, půdoochranné, klimatické, rekreační atd.)
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	(14a) Koncepce ÚP dbá na ochranu ZPF, lesní pozemky, a to především tak, že vymezuje pouze relativně málo nových zastavitelných ploch a s tím i související minimální nový zábor ZPF, PUPFL oproti předchozím územním plánům.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	(15) ÚP je koncipován tak, aby vytvářel podmínky pro předcházení prostorové sociální segregaci a podporoval sociálně soudržné a funkčně provázané městské prostředí. Na území je navržen dostatek ploch s různorodým využitím. Vzhledem

Celostátní priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
	k suburbánnímu charakteru sídel zde v minulostivznikla různorodá zástavba, kde se mísí různé velikosti pozemků i staveb. ÚP je řešen tak, aby nevznikaly uzavřené komunity, koncové komunikace a naopak, aby zde bylo vytvořeno veřejně prostupné území.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.	(16) ÚP je založen na komplexním řešení rozvoje území, garantem je multifunkční pracovní tým. ÚP navrhuje několik významných ploch se smíšenými funkcemi (SC, SM, SV, HU), které lze využít dle potřeby města jak pro bydlení (SC, SM, SV), výrobu (HK), občanské vybavení tak i pro komerční účely. Při stanovování prostorového uspořádání nebyla území řešena do velké podrobnosti, byly stanoveny důležité komunikace tak, aby se zajistila prostupnost územím. U velkých rozvojových ploch je stanovena povinnost zpracování ÚS tak, aby byla zajištěna obslužnost DI a TI a byla zajištěna dostatečná veřejná prostranství.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	(16a) ÚP podporuje tuto prioritu zejména návrhem dostatečných ploch pro rozvoj občanského vybavení, a to jak veřejného, tak komerčního a dále dostatečným množstvím ploch pro výrobu. Ve všech těchto plochách lze umístit dostatečná zařízení pro obyvatele (lékaři, školská zařízení, ale i dostatek pracovních míst). Dále je tato priorita podpořena z hlediska zlepšování dopravy (vymístění dopravy ze sídel, lepší plynulost dopravy a zlepšení mobility obyvatel a zanesení koridoru hromadné dopravy, která by měla ulehčit dopravě v širším okolí Jesenice.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.	(17) Jesenice se neřadí do hospodářsky problémových regionů. Právě naopak, jedná se o území, kde byl v posledních letech významný rozvoj, a to jak v oblasti bydlení, tak i výroby a služeb. Starším hospodářským územím, která již nesplňují nároky dnešní doby, je umožněna jejich přeměna při zachování stávající funkce. To znamená, že výroba a skladování zůstávají umístěné ve stávajících lokalitách, ale lze je transformovat a modernizovat, tak aby byly poplatné době.
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	(18) V širších vztazích je proto podchycena zejména vazba na Prahu a střední Čechy. Tuto vazbu bude zajišťovat především kolejová doprava se souvisejícím záchytným parkovištěm. Pro zlepšení konkurenceschopnosti jsou vytvořeny možnosti pro rozvoj veřejného i komerčního občanského vybavení a dotvoření výrobních ploch, tak, aby obyvatelé nemuseli vyjíždět za veškerou prací a vybaveností do Prahy.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	(19) Na území města Jesenice se nalézají plochy brownfields jen velmi zřídka. I starší areály jsou dnes využívány a podmínky využití těchto ploch umožňují různé spektrum využití. ÚP již v základní koncepci stanovuje přednostní využití volných ploch a ploch transformačních v zastavěném území. Ochrana nezastavěného území je zajištěna především koncepcí uspořádání krajiny (kap. E. územního plánu) a koncepcí ochrany přírodních hodnot území (kap. B.2 ÚP).
(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových	(20) Rozvojové plochy jsou vymezeny převážně v přímé návaznosti na zastavěné území města, případně jsou převzaty z předchozí

Celostátní priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	územně plánovací dokumentace. Jejich umístění minimalizuje střety s přírodními a krajinnými hodnotami území. Územní plán stanovuje podmínky pro využití zastavitelných ploch s cílem omezit negativní dopady na krajinný ráz, zejména stanovením maximální přípustné výšky zástavby, intenzity využití pozemků a dalších prostorových regulativů. Současně vymezuje plochy ochranné a izolační zeleně na přechodu zastavěného území do volné krajiny, čímž vytváří podmínky pro harmonické začlenění sídla do krajinného prostředí. Koncepce územního plánu respektuje veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny, chrání a rozvíjí přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro zachování biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Současně respektuje ochranu zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Prostřednictvím vymezení ploch krajinné a sídelní zeleně podporuje zadržování vody v krajině a zlepšování jejích ekologických funkcí. Územní plán vytváří podmínky pro zachování a rozvoj územního systému ekologické stability vymezením skladebných částí regionálního a lokálního ÚSES včetně interakčních prvků, čímž podporuje ekologickou stabilitu krajiny a funkční propojení přírodních stanovišť. Volná krajina je v územním plánu chráněna jako významná hodnota území. Ochrana krajinného rázu je zajištěna zejména stanovením požadavků na ochranu krajinného rázu v kapitole E územního plánu a podmínkami pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Při vymezování zastavitelných ploch i ploch změn v krajině byl důsledně uplatněn požadavek na ochranu krajinného rázu, přírodních hodnot a ekologické stability území.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	(20a) Uvedené požadavky ÚP zajišťuje vymezením ÚSES, doplňkovým systémem místních komunikací a vymezením koridorů pro nemotorovou dopravu. Hledisko prostupnosti krajiny je řešeno v samostatné kapitole ÚP. ÚP vymezuje zastavitelné plochy cílem omezit riziko srůstání sídel. Zásadní opatřením proti srůstání sídel, které je v silně urbanizované krajině Jesenice významným problémem, je vymezení poměrně významné plochy smíšeného nezastavěného území – rekreace nepobytové v prostoru mezi Jesenicí, Zdiměřicemi a Osnicí.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	(21) Krajina Jesenicka je zásadně ovlivněna urbanizačními procesy (bydlení, skladové a výrobní plochy, fragmentace krajiny silniční dopravou atd.). ÚP vymezuje plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zeleně ochranné a izolační a plochy zeleně přírodního charakteru s cílem vytvoření souvislých ploch zeleně, které budou plnit pestrou škálu funkcí (biologické, rekreační, půdoochranné, vodoochranné atd.). Ochrana prostupnosti krajiny pro člověka je zajišťována prostřednictvím vymezení návrhu sítě cest pro nemotorovou dopravu a vymezením návrhových cyklostezek a cyklotras.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami,	(22) Jesenice je přímo zapojena do sítě cyklistických tras Středočeského kraje s návaznostmi na cyklistické a pěší trasy a infrastrukturu hlavního města Prahy. Pro rozvoj a podporu každodenní i rekreační cyklistické dopravy územní plán

Celostátní priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.	navrhuje rozšíření tras a stezek pro každodenní i rekreační využití. Územní plán Jesenice potvrzuje stávající poměrně hustou cestní síť, respektive navrhuje jejich obnovu, respektuje vedení stávajících cyklotras.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	(23) Území Jesenice je silně zatíženo především tranzitní automobilovou dopravou, směřující do hlavního města Prahy. ÚP podporuje a navrhuje záměry dopravní infrastruktury s cílem zmírnění negativních účinků automobilové dopravy na obytná území převedením průjezdné automobilové dopravy mimo zastavěná území města a jeho místních částí (přeložka silnic II/603, Vestecká spojka). Zároveň ÚP podporuje rozvoj integrované veřejné dopravy v metropolitní rozvojové oblasti Praha vymezením koridoru pro vedení veřejné hromadné dopravy navazující na metro v plánované koncové stanici depo Písnice. Plochy pro novou obytnou výstavbu s navrhovaným pásem ochranné zeleně jsou vymezovány s dostatečným odstupem od stávající i navrhované dopravní infrastruktury.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).	(24) ÚP vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví zejména dokončením obchvatu města Jesenice – přeložkou silnice II/603 a zklidněním dopravy uvnitř sídla, dále zajištěním podmínek pro vedení propojení veřejnou hromadnou dopravou v trase Praha – Jesenice. Realizace nové výstavby je v potřebných případech podmíněná zajištěním dostatečné veřejné infrastruktury. Ochrana obyvatelstva před škodlivými vlivy dopravy je zajištěna především odvedením tranzitní dopravy z centra sídla Jesenice, podmínkou zajištění dostatečného odstupu staveb od stávajících i navrhovaných silnic a komunikací, zřizováním pásů ochranné a izolační zeleně.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.	(24a) Na území Jesenice nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. ÚP vytváří vhodným uspořádáním ploch podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. ÚP nepřipouští novou průmyslovou a těžkou výrobu, ale pouze drobnou a řemeslnou výrobu. Tyto plochy jsou vymezeny s dostatečným odstupem od ploch určených k bydlení.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch	(25) Základní podmínky jsou popsány v kap. D.2.2. Využití srážkových vod, jejich zasakování a zpomalování jejich odtoku bude řešeno v rámci projektování budoucí zástavby v podrobnějších projektových dokumentacích.

Celostátní priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.	Protierozní ochrana zemědělských půd je podpořena vymezením ploch pro doplnění krajinné zeleně. Rozvoj ploch pro krajinnou nelesní zeleň a založení skladebných částí ÚSES přispěje k podpoře přirozené retence srážkových vod v území. Retence vody v území je dále podpořena vymezením ploch pro vodní plochy. V kap. F jsou uvedeny základní pravidla pro hospodaření s dešťovými vodami.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	(26) ÚP nevymezuje rozvojové plochy v záplavovém území.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	(27) ÚP sleduje uvedené hledisko koordinace umisťování veřejné infrastruktury ve vazbách k okolním obcím a městům. ÚP vymezuje síť dopravní a technické infrastruktury, síť veřejných prostranství i dostatek ploch pro rozvoj občanského vybavení. ÚP stanovuje koncepci rozvoje dopravy s cílem vytvoření podmínek pro efektivní a fungující dopravní síť jak v lokálních, tak v nadřazených vztazích a souvislostech s návaznostmi na hlavní město Prahu, městské i venkovské oblasti spádového regionu.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje, v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.	(28) ÚP zohledňuje nároky dalšího vývoje ve všech dlouhodobých souvislostech. ÚP navrhuje dostatečné řešení občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury na všech potřebných úrovních. Například u dopravní infrastruktury je navržena doprava v klidu od minimálního počtu parkovacích stání na každý byt po parkovací dům pro osobní automobily a jízdní kola v systému P+R. Více v koncepci veřejné infrastruktury.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a	(29) Koncepce a soubor návrhů dopravní infrastruktury jsou zaměřeny na rozvoj provázaného dopravního systému s podporou veřejné hromadné dopravy jako součást veřejné integrované dopravy hl. města Prahy a jeho příměstských oblastí s přestupní stanicí Jesenice i s návazností na další obce ve Středočeském kraji. Systémové omezení automobilové dopravy ve směru Jesenice – Praha je na území Jesenice řešeno umístěním záchytného parkoviště P+R s parkovacím domem před vstupem do zastavěné části Jesenice, s parkovacím domem a potenciální s možností přestupu z individuální na veřejnou dopravu; podrobně uvedeno a odůvodněno v příslušných částech ÚP.

Celostátní priorita dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.	(30) Koncepce technické infrastruktury navržená v ÚP je zpracována s ohledem na rozvojové plochy, územní plán obsahuje bilance předpokládaného rozvoje a nárůstu počtu obyvatel ve vazbě na kapacity technické infrastruktury, zejména dostatečné kapacity ČOV a vodovodního řadu.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.	(31) Území města Jesenice nevykazuje výhodné podmínky pro uplatnění obnovitelných zdrojů energie (OZE). Předpokládá se však rozvoj OZE využívaných, individuálně v rámci všech vhodných stabilizovaných i rozvojových ploch, zejm. ploch bydlení, výroby, ploch občanského vybavení a smíšených ploch různého druhu.
(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižovaní množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.	(31a) Úkol se území města Jesenice netýká. Na území města nejsou známé geologické podmínky vhodné pro ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur ani zde nejsou vymezeny plochy či koridory pro zařízení nebo přepravní infrastrukturu související s ukládáním CO_2. Územní plán tuto problematiku neřeší

Koncepce sídelní struktury

Koncepce sídelní struktury dle PÚR ČR, je uvedena v následující tabulce a je opatřena vyhodnocením souladu s řešením ÚP Jesenice. **Východiska sídelní struktury dle PÚR ČR**	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
(32a) Sídelní struktura České republiky je charakteristická hustou a rozdrobenou sítí sídel s vysokým zastoupením malých obcí s méně než 500 obyvateli a nízkým zastoupením obcí s více než 100 000 obyvateli a je výsledkem dlouhodobého vývoje. Sídla jsou relativně rovnoměrně rozmístěna po celém území státu a jsou vzájemně provázána v hierarchicky strukturovaném sídelním a regionálním systému. Uspořádání sídel lze rozdělit do několika hierarchických úrovní – kategorií. Kategorizace center osídlení určuje význam (roli) jednotlivých center osídlení v rámci sídelní struktury ČR a je důležitým nástrojem územního plánování a regionálního rozvoje pro stabilizaci sídelní struktury a její vyvážený a polycentrický rozvoj.	(32a) Jesenice je součástí metropolitního regionu Prahy a plní funkci významného příměstského sídla v rozvojové oblasti OB1 Praha. Návrh územního plánu respektuje její postavení v sídelní struktuře a nenavrhuje změny, které by měnily její úlohu v systému osídlení. Na rozdíl od předchozích územně plánovacích dokumentací, které vytvářely podmínky pro dynamický rozvoj města, návrh územního plánu upřednostňuje stabilizaci urbanistické struktury, dokončení již založeného rozvoje a zkvalitňování veřejné infrastruktury a obytného prostředí. Rozvojové plochy jsou vymezeny v přiměřeném rozsahu a navazují na zastavěné území.
(32b) Sídelní struktura České republiky je charakteristická hustou a rozdrobenou sítí sídel s vysokým zastoupením malých obcí s méně než 500 obyvateli a nízkým zastoupením obcí s více než 100 000 obyvateli a je výsledkem dlouhodobého vývoje. Sídla jsou relativně rovnoměrně rozmístěna po celém území státu a jsou vzájemně provázána v hierarchicky strukturovaném sídelním a regionálním systému. Uspořádání sídel lze rozdělit do několika hierarchických úrovní – kategorií. Kategorizace center osídlení určuje význam (roli) jednotlivých center osídlení v rámci sídelní struktury ČR a je důležitým	(32b) Návrh územního plánu respektuje postavení Jesenice v sídelní struktuře České republiky jako významného příměstského sídla v metropolitním regionu Prahy. Rozvoj města je navržen v souladu s jeho funkcí lokálního centra osídlení a s vazbami na hlavní město i okolní obce. Urbanistická koncepce vytváří podmínky pro přiměřený rozvoj odpovídající významu města v sídelní hierarchii, přičemž upřednostňuje stabilizaci a dotváření kompaktní urbanistické struktury před dalším

Koncepce sídelní struktury dle PÚR ČR, je uvedena v následující tabulce a je opatřena vyhodnocením souladu s řešením ÚP Jesenice.**Východiska sídelní struktury dle PÚR ČR**	**Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR**
nástrojem územního plánování a regionálního rozvoje pro stabilizaci sídelní struktury a její vyvážený a polycentrický rozvoj.	extenzivním rozšiřováním zástavby. Návrh současně podporuje rozvoj veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti, čímž přispívá k posílení funkce Jesenice v systému osídlení a k vyváženému rozvoji metropolitního regionu.
(32c) Cílem stanovení koncepce sídelní struktury v PÚR ČR je vyrovnání disparit mezi různými centry osídlení stejné kategorie a zároveň stabilizování center osídlení na úrovni odpovídající významu dané kategorie. PÚR ČR má za cíl stanovit takovou koncepci sídelní struktury, která všem obyvatelům umožní realizovat podstatnou část jejich potřeb v místě bydliště, resp. v blízkém centru osídlení, což přispěje ke zvyšování kvality jejich života.	(32c) Územní plán je v souladu s cíli Politiky územního rozvoje ČR v oblasti rozvoje sídelní struktury. Koncepce rozvoje města respektuje postavení Jesenice v sídelní struktuře metropolitního zázemí hlavního města Prahy a vytváří podmínky pro stabilizaci sídla jako plnohodnotného lokálního centra osídlení. Navržená koncepce rozvoje podporuje vyvážený rozvoj bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, rekreace i technické a dopravní infrastruktury tak, aby převážná část každodenních potřeb obyvatel mohla být zajišťována přímo ve městě nebo v bezprostředně dostupných okolních centrech. Současně územní plán vytváří podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel, omezení nadměrných dojížďkových potřeb a posilování funkční stability sídla při respektování jeho postavení v rámci pražské metropolitní oblasti.

Koncepce sídelní struktury dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).	Sdružené vyhodnocení částí 32d, 32e, 32f, 32g, 32h, 32i body a-j, 32j body a-k: ÚP respektuje koncepci sídelní struktury České republiky stanovenou Politikou územního rozvoje ČR. Rozvoj města navrhuje v návaznosti na jeho postavení v sídelní struktuře metropolitní oblasti Prahy a zohledňuje intenzivní funkční vazby na hlavní město i okolní obce. Navržená koncepce vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města jako významného sídla v zázemí Prahy, zejména prostřednictvím doplnění občanského vybavení, veřejných prostranství a dopravní i technické infrastruktury odpovídající předpokládanému rozvoji. Současně ÚP podporuje koncentraci rozvoje do zastavěného území a v přímé návaznosti na něj, čímž přispívá k efektivnímu fungování sídelní struktury a omezuje vznik nežádoucí rozptýlené zástavby. ÚP je v souladu s koncepcí hierarchické soustavy center osídlení stanovenou Politikou územního rozvoje ČR a vytváří podmínky pro rozvoj města odpovídající jeho postavení v rámci metropolitní oblasti Prahy.
(32e) Centra osídlení hierarchicky vyšších kategorií zároveň plní funkci center osídlení nižších kategorií v rozsahu a okruhu časové dostupnosti centra osídlení nižší kategorie.	
(32f) Jedno centrum osídlení nemusí být tvořeno výhradně jen jednou obcí, ale může ho tvořit i více obcí společně, pokud tomu budou odpovídat územní podmínky a vzájemné vazby daných obcí.	
(32g) Vymezení vyšších a středních center osídlení (A–D) je záležitostí celostátního významu. Vyšší a střední centra osídlení představují významné póly osídlení, které zásadně ovlivňují vazby v území s dopadem na kategorie nižších a malých center osídlení. Tato centra osídlení svým rozložením a dostupností umožňují udržitelný rozvoj území.	
(32h) Vymezení nižších a malých center osídlení (E–G) je záležitostí nadmístního významu. Tyto kategorie nižších center osídlení doplní soustavu center osídlení vyššího řádu vymezovaných na celostátní úrovni.	
(32i) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost: Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:	

Koncepce sídelní struktury dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
a) respektování územních odlišností a zachování jedinečné identity jednotlivých center osídlení, zejména s ohledem na jejich historický vývoj, stávající charakter a postavení v rámci sídelní struktury ČR, b) zohledňování konkrétních potřeb jednotlivých center osídlení a jejich spádového území s ohledem na danou kategorii centra osídlení, 20 c) zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení a obcemi v jejich spádovém území a zároveň zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení navzájem, v případě vazeb mezi městskými uzly TEN-T zejména pomocí sítě TEN-T, a to přednostně prostřednictvím environmentálně šetrných forem dopravy, při respektování intenzity dopravy a s ohledem na kvalitu spojení, d) zajišťování podmínek pro koordinaci všech druhů dopravy, především v multimodálních uzlech, e) omezování vynucené mobility v rámci center osídlení a rozvíjení tzn. kompaktního města (města krátkých vzdáleností podporujícího tzv. aktivní mobilitu), f) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center, g) snižování negativních a zvyšování pozitivních dopadů rozvoje center osídlení na blízké venkovské oblasti a okolní sídla, h) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, i) zachování architektonických a urbanistických hodnot území, s důrazem na kvalitu veřejných prostranství, j) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.	Podrobnější vymezení postavení Jesenice v sídelní struktuře je předmětem Zásad územního rozvoje Středočeského kraje - Jesenice je dle této nadřazené ÚPD nižším ostatním centrem osídlení – kategorie center osídlení F.
(32j) Úkoly pro územní plánování: a) Převzít do zásad územního rozvoje vyšší a střední centra osídlení (kategorie A–D) stanovená PÚR ČR a soustavu center osídlení doplnit v zásadách územního rozvoje o centra osídlení nižší a malá (kategorie E–G). b) Kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost. c) Úkoly, stanovené pro jednotlivé kategorie center osídlení (A–D), musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí. d) Koordinovat rozvoj center osídlení se sousedními obcemi, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních, pracovních a obslužných funkcí, a vytvářet územní podmínky přispívající ke zvyšování územní a sociální soudržnosti. e) Vytvářet územní podmínky pro aplikování tzv. „SMART“ řešení dle konceptu „Smart Cities“. f) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Koordinovaným umisťováním veřejné infrastruktury v území podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. g) Vytvářet územní podmínky k provázání dostupných druhů dopravy, včetně zapojení tzv. aktivní mobility, v multimodálních uzlech především u veřejné a městské hromadné dopravy, přiměřeně k jednotlivým kategoriím center osídlení. h) Vytvářet územní podmínky pro zajištění dostupnosti infrastruktury pro alternativní paliva v dopravě. i) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj nových, inovativních a ekologických forem výroby, včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně dalších nízkouhlíkových zdrojů. j) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bezpečného a dostupného bydlení s důrazem na kvalitu bydlení v kvalitním prostředí se zázemím pro odpočinek a rekreaci a s dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturou.	

Koncepce sídelní struktury dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
k) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a služeb a vytvářet územní podmínky pro zajištění jejich dobré dostupnosti a dostatečných kapacit. Zohledňovat při tom, že centra osídlení zajišťují vybrané služby nejen pro potřeby vlastních obyvatel, ale i pro obyvatele center osídlení nižších kategorií a pro obyvatele dalších obcí v jejich spádovém území.	

Koncepce rozvojových oblastí a rozvojových os

Koncepce rozvojových oblastí a rozvojových os dle PÚR ČR, je uvedena v následující tabulce a je opatřena vyhodnocením souladu s řešením ÚP Jesenice.

Východiska rozvojových oblastí a rozvojových os dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
(33) PÚR ČR vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního nebo celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje, tj. rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti a osy jsou v PÚR ČR zobrazeny schematicky.	Sdružené vyhodnocení souladu s body 33, 34, 35, 36, 37: Území města Jesenice je podle Politiky územního rozvoje ČR součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, která je charakteristická významnou koncentrací obyvatel, ekonomických aktivit a intenzivními rozvojovými tlaky. Územní plán na tuto skutečnost reaguje vytvořením podmínek pro koordinovaný rozvoj sídla při současném respektování limitů využití území a ochraně jeho přírodních, krajinných a urbanistických hodnot. Koncepce ÚP Jesenice usiluje o usměrnění dalšího rozvoje tak, aby odpovídal možnostem dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení i veřejných prostranství. Návrh omezuje dosavadní extenzivní suburbanizační rozvoj a podporuje kvalitativní přeměnu území, doplnění chybějící veřejné infrastruktury a vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj jednotlivých funkcí města. ÚP současně vytváří předpoklady pro koordinaci rozvojových záměrů s okolními obcemi a s hlavním městem Prahou, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury, a respektuje republikové i krajské záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Lze konstatovat, že ÚP Jesenice vytváří územní podmínky pro zvládnutí zvýšených požadavků na změny v území vyplývajících z polohy města v rozvojové oblasti OB1 a naplňuje východiska Politiky územního rozvoje ČR pro rozvojové oblasti při současném respektování veřejných zájmů a zachování hodnot území.
(34) V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.	
(35) Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.	
(36) Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra kraje při případném spolupůsobení vedlejších center osídlení.	
(37) Rozvojové osy lze charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky na změny v území. Vyznačují se výraznou vazbou na existující sídelní strukturu a jsou ovlivněny působením rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. Propojují rozvojové oblasti, jako centra osídlení nejvyšší kategorie a vyznačují se podobnými vlastnostmi jako rozvojové oblasti, avšak s jejich nižší intenzitou. Dalším znakem rozvojových os je výskyt existující, případně připravované kvalitní a kapacitní dopravní infrastruktury vyššího řádu. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.	

Koncepce rozvojových oblastí a rozvojových os dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
(38) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost: Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro: a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,	(38) **a)** ÚP vytváří podmínky pro efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a současně navrhuje její další rozvoj v návaznosti na předpokládaný rozvoj města. Rozsah zastavitelných ploch je koordinován s možnostmi dopravní a technické infrastruktury i

Koncepce rozvojových oblastí a rozvojových os dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu, c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch, d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady, e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center, f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny, g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.	občanského vybavení. Současně jsou respektovány přírodní, krajinné, kulturní i urbanistické hodnoty území. **b)** ÚP upřednostňuje využití proluk, přestavbových území navazujících na zastavěné území před rozšiřováním zástavby do volné krajiny. Návrh omezuje další extenzivní suburbanizační rozvoj, minimalizuje fragmentaci krajiny. Jsou chráněny plochy veřejné zeleně i VKP a zachována prostupnost krajiny. **c)** ÚP podporuje využití transformovaných ploch před vymezováním zastavitelných ploch. Vzhledem k charakteru města se na jeho území nenachází opuštěné areály, které by vyžadovaly rozsáhlejší konverzi. **d)** Na území města se nenacházejí plochy po těžbě, armádě ani brownfieldy vyžadující rekultivaci nebo revitalizaci. ÚP vytváří podmínky pro fungování systému nakládání s odpady v souladu s koncepcí TI města. **e)** ÚP podporuje posílení a dotváření centra Jesenice a dalších místních částí jako přirozeného těžiště veřejného života, občanského vybavení, služeb a veřejných prostranství. Návrh vytváří podmínky pro rozvoj veřejných funkcí a zkvalitnění městského prostředí. **f)** ÚP chrání krajinné a přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro rozvoj rekreace obyvatel. Rozvíjí systém veřejné zeleně, rekreačních ploch, nemotorových propojení a podporuje prostupnost krajiny. **g)** ÚP respektuje přírodní a krajinné hodnoty území a navrženou urbanistickou koncepcí omezuje jejich negativní ovlivnění. Chrání prvky ÚSES, významnou zeleň, vodní toky a krajinnou strukturu a usměrňuje rozvoj zástavby tak, aby nedocházelo k neodůvodněným zásahům do volné krajiny.
(39) Úkoly pro územní plánování: a) Při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a celostátního významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí. c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území. d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+. e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.	(39) **a)** ÚP respektuje postavení města v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha a vytváří podmínky pro efektivní využití území v návaznosti na rozvoj veřejné infrastruktury. Rozvoj zastavitelných ploch je koordinován s kapacitou dopravní a technické infrastruktury i občanského vybavení. Územní plán současně respektuje koridory a záměry veřejné infrastruktury celostátního a krajského významu a vytváří územní podmínky pro jejich realizaci. Vzhledem k postavení a velikosti města nejsou na jeho území navrhovány aktivity mezinárodního ani celostátního významu; územní plán však vytváří podmínky pro rozvoj funkcí odpovídajících významu Jesenice v metropolitním zázemí hlavního města Prahy. **b)** ÚP respektuje zařazení města do rozvojové oblasti OB1 a přebírá úkoly stanovené Politikou územního rozvoje ČR, které jsou pro území města relevantní. Tyto úkoly jsou promítnuty zejména do urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, ochrany přírodních a krajinných hodnot a do koordinace rozvoje území s okolními obcemi a hlavním městem Prahou. **c),d),e)** Úkoly jsou určeny pro ZÚR Středočeského kraje a nejsou předmětem řešení ÚP Jesenice.

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Rozvojové oblasti

(40) **OB1** Metropolitní rozvojová oblast Praha

Úkoly pro územní plánování pro OB1 dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.	**a),b),c)** Úkoly jsou určeny pro ZÚR Středočeského kraje a nejsou předmětem řešení ÚP Jesenice.
b) Pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.	
c) Pořídit ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.	

Rozvojové osy

Město Jesenice není součástí žádné rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

Specifické oblasti

Východiska specifických oblastí dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
(65) Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami a anebo se specifickými problémy mezinárodního nebo celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Viz dále články (69) až (75a) Specifické oblasti jsou dále vymezovány v územích, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje. Viz dále článek (75b). Specifické oblasti jsou dále vymezovány v územích, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje. Viz dále články (75c a 75d). Specifické oblasti jsou v PÚR ČR zobrazeny schematicky.	(65) Území města Jesenice není součástí specifické oblasti. Ustanovení týkající se specifických oblastí se proto na řešené území nevztahují a nejsou předmětem řešení ÚP Jesenice.
(66) Specifické oblasti zahrnují obce, ve kterých je dle zjištěných skutečností nejnaléhavější potřeba řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území, nebo potřeba řešení aktuálních problémů. Účelem vymezení specifických oblastí je, aby v nich kraje, ministerstva a jiné ústřední správní úřady v rámci svých působností vytvářely podmínky pro odstranění problémů s cílem umožnit udržitelný rozvoj území, a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem a při respektování celostátních priorit územního plánování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.	(66) Území města Jesenice není součástí specifické oblasti. Ustanovení týkající se specifických oblastí se proto na řešené území nevztahují a nejsou předmětem řešení ÚP Jesenice.

Koncepce specifických oblastí dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
(67) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost: Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro: a) řešení stávajících problémů a střetů a předcházení potenciálním problémům a střetům různých zájmů ve využití území,	(67) Území města Jesenice není součástí specifické oblasti. Ustanovení týkající se specifických oblastí se proto na řešené území nevztahují a nejsou předmětem řešení ÚP Jesenice.

Koncepce specifických oblastí dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
b) ochranu specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, c) využití specifického potenciálu oblasti k jejímu rozvoji, d) zkvalitnění veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury, e) posílení a stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje, f) umísťování investic důležitých pro rozvoj oblasti.	
(68) Úkoly územního plánování: a) kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení specifických oblastí v rozlišení podle území jednotlivých obcí, případně s ohledem na charakter daného území podle jednotlivých katastrálních území a výjimečně, ve zvláště odůvodněných případech, i podle částí katastrálních území, při respektování důvodů vymezení a podmínek pro navazující územně plánovací činnost jednotlivých specifických oblastí; upřesněné specifické oblasti se mohou překrývat s upřesněnými rozvojovými oblastmi nebo osami pouze výjimečně a jen ve zvláště odůvodněných případech, b) kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost, c) úkoly, stanovené pro jednotlivé specifické oblasti, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí, d) kraje prověří možnosti dalšího rozvoje specifických oblastí mj. s ohledem na periferní polohu území, zejm. zlepšováním dopravní dostupnosti vnitřních periferií a příhraničních oblastí.	(68) Území města Jesenice není součástí specifické oblasti. Ustanovení týkající se specifických oblastí se proto na řešené území nevztahují a nejsou předmětem řešení ÚP Jesenice.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75b)

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost pro SOB9 dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,	Sdružené vyhodnocení souladu se stanovenými podmínkami a), b), c), d, e), f), g), h): ÚP Jesenice vytváří územní předpoklady pro podporu přirozeného vodního režimu krajiny ochranou vodních toků, rybníků, niv a dalších ekologicky stabilních ploch, podporou vsakování srážkových vod a zachováním dostatečného podílu nezastavěných ploch. Současně vytváří podmínky pro rozvoj a obnovu vodohospodářské infrastruktury, zajištění zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod s ohledem na předpokládaný rozvoj sídla. Koncepce ÚP přispívá k ochraně vodních zdrojů a kvalitě vod také ochranou zemědělské půdy a krajinných prvků s protierozní funkcí a vytvářením podmínek pro realizaci přírodě blízkých opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. ÚP rovněž podporuje rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území a koordinuje požadavky ochrany krajiny, vodního hospodářství a územního rozvoje. Požadavky na posilování odolnosti vodních zdrojů, zajištění rovnováhy mezi jejich využíváním a obnovitelností, snižování znečištění vod a koordinaci s vodohospodářským plánováním a pozemkovými úpravami jsou v ÚP naplňovány v rozsahu jeho
b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,	
c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,	
d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,	
e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),	
f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,	
g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,	
h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.	

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost pro SOB9 dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
	kompetencí, zejména vytvořením územních podmínek pro realizaci příslušných opatření a staveb (rozšiřování ČOV).

Úkoly pro územní plánování pro SOB9 dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	Sdružené vyhodnocení souladu se stanovenými úkoly a), b), c), d, e), f), g): ÚP vytváří územní podmínky pro zlepšování vodního režimu krajiny a adaptaci území na změnu klimatu. Koncepce uspořádání krajiny respektuje vodní toky, rybníky, nivy, lesní porosty, trvalé travní porosty a další přírodní prvky podporující retenční a akumulační schopnost území a zachování ekologické stability krajiny. ÚP vytváří předpoklady pro revitalizaci vodních toků a obnovu přírodě blízkých vodních prvků, podporuje hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím dostatečného rozsahu sídelní zeleně, nezastavitelných ploch a podmínek pro vsakování a zadržování dešťových vod. Současně vytváří podmínky pro uplatňování protierozních opatření, ochranu zemědělské půdy a zachování krajinné zeleně. Koncepce veřejné infrastruktury umožňuje rozvoj a obnovu vodohospodářské infrastruktury, zejména vodovodů, kanalizace a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod, v souladu s předpokládaným rozvojem města. ÚP vytváří rovněž podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu a respektuje požadavky na zajištění požární ochrany. Problematika adaptace krajiny na sucho je řešena především ochranou nezastavěného území, podporou přírodě blízkých opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny a vytvořením územních podmínek pro realizaci dalších opatření navržených v podrobnějších dokumentacích.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.,	
g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,	
h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,	
i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.	

(75c)

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost pro SOB10 dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,	Sdružené vyhodnocení souladu se stanovenými podmínkami a), b), c), d, e), f): S ohledem na charakter území, vysokou míru urbanizace, omezený rozsah volné krajiny a významné přírodní, krajinářské a urbanistické limity nejsou v řešeném území územním vhodné podmínky pro samostatné areály OZE – energie ze slunečního záření.
b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,	
c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,	

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost pro SOB10 dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,	Potenciál využití obnovitelných zdrojů energie je soustředěn především na individuální instalace integrované do staveb a jejich areálů, zejména využití fotovoltaických systémů na střechách a dalších vhodných konstrukcích staveb, případně dalších technologií obnovitelných zdrojů energie, pokud jejich realizace nebude v rozporu s ochranou hodnot území a dalšími veřejnými zájmy. Tímto postupem ÚP respektuje požadavek minimalizace střetů zařízení pro OZE – energie ze slunečního záření s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami území, pozemky určenými k plnění funkcí lesa, vodními poměry, záměry dopravní a technické infrastruktury i zájmy obrany a bezpečnosti státu.
e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,	
f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.	

Úkoly pro územní plánování pro SOB10 dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	a) Tento úkol se ÚP Jesenice netýká. Je adresován MMR a spočívá ve vymezování ploch a koridorů celostátního významu pro oblasti zrychleného zavádění obnovitelných zdrojů energie v nástrojích územního plánování na celostátní úrovni.
b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	b) Tento úkol se ÚP Jesenice netýká. Je adresován krajům ČR a spočívá ve vymezování ploch a koridorů nadmístního významu pro oblasti zrychleného zavádění obnovitelných zdrojů energie v nástrojích územního plánování na celostátní úrovni.
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	Sdružené vyhodnocení souladu se stanovenými podmínkami c), d, e): S ohledem na charakter území, vysokou míru urbanizace, omezený rozsah volné krajiny a významné přírodní, krajinářské a urbanistické limity nejsou v řešeném území územním vhodné podmínky pro samostatné areály OZE – energie ze slunečního záření. Potenciál využití obnovitelných zdrojů energie se týká individuální instalace integrované do staveb a jejich areálů.
d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),	
e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,	
f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.	f) ÚP Jesenice s ohledem na charakter území, vysokou míru urbanizace, omezený rozsah volné krajiny a významné přírodní, krajinářské a urbanistické limity nemá vhodné podmínky pro samostatné areály OZE – energie ze slunečního záření.

(75d)

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost pro SOB11 dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,	ÚP Jesenice s ohledem na charakter území, vysokou míru urbanizace, omezený rozsah volné krajiny a významné přírodní, krajinářské a urbanistické limity nemá vhodné podmínky pro samostatné areály OZE – energie z větrné energie.
b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,	
c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,	
d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,	
e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,	
f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.	

Úkoly pro územní plánování pro SOB11 dle PÚR ČR	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Jesenice s PÚR ČR
a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	Úkoly a), b) jsou adresovány MMR, krajům ČR. Úkoly c), d), e): ÚP Jesenice s ohledem na charakter území, vysokou míru urbanizace, omezený rozsah volné krajiny a významné přírodní, krajinářské a urbanistické limity, řeší území které nemá vhodné podmínky pro areály OZE – energie z větrné energie.
b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,	
d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),	
e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.	

Záměry dopravní infrastruktury

Silniční doprava

(98) SD3: D3 úseky Praha–Tábor–Dolní Třebonín–Kaplice–Dolní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (–Linz)

Vyhodnocení: ÚP Jesenice respektuje záměr dopravní infrastruktury celostátního významu SD3 – dálnici D3 v úseku Praha–Tábor–Dolní Třebonín–Kaplice–Dolní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko. V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vytváří územní podmínky pro realizaci tohoto záměru, respektuje vymezený koridor a zajišťuje jeho koordinaci s navrženým rozvojem území města. Koncepce územního plánu nevymezuje žádné záměry, které by byly s realizací koridoru SD3 v rozporu.

(99) SD4: Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy) propojuje na rozhraní Hlavního města Prahy a Středočeského kraje jednotlivé mezinárodní a celostátní trasy do Prahy.

Vyhodnocení: Vyhodnocení: ÚP Jesenice respektuje záměr dopravní infrastruktury celostátního významu SD4 koridor silniční dopravy pro dálnici D0 „Silniční okruh kolem Prahy“. V souladu s tímto záměrem vytváří ÚP Jesenice územní podmínky pro realizaci propojení mezinárodní a republikové silniční trasy vedené na rozhraní Prahy a Středočeského kraje.

Záměry technické infrastruktury a související záměry

Město Jesenice není součástí žádného záměru technické infrastruktury a souvisejících záměrů vymezené v PÚR ČR.

Úkoly pro uzemní plánování

(209) Prověřit možnost vymezení koridorů pro možné zkapacitnění a modernizaci dálnic D0, D4, D5, D8, D10 a D11 v Praze a Středočeském kraji na základě předaných podkladů od Ministerstva dopravy.

Vyhodnocení: Úkol je primárně určen Ministerstvu pro místní rozvoj, Hlavnímu městu Praze a Středočeskému kraji. Území města Jesenice se z uvedených záměrů týká dálnice D0. ÚP Jesenice respektuje koridor dálnice D0 vymezený v nadřazené územně plánovací dokumentaci a vytváří územní podmínky pro její zkapacitnění a modernizaci. Vymezení koridoru je v územním plánu odpovídajícím způsobem zpřesněno a koordinováno s ostatními záměry rozvoje území.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh Územního plánu Jesenice je v souladu s Politikou územního rozvoje.

2.3.2. Územní rozvojový plán

(První) Územní rozvojový plán byl schválený usnesením Vlády České republiky č. 581 dne 28. 8. 2024. Dne 13. 4. 2026 byla usnesením Vlády ČR č. 230 schválena Změna č. 1a ÚRP, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026. Dne 27. 7. 2026 byla usnesením Vlády ČR č. 493 schválena Změna č. 2 ÚRP, která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2026.

Záměry dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Silnice	
ÚRP	**Vyhodnocení souladu se ÚRP**
(6) **DS3** Název: Koridor dálnice D3 úseky Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (– Linz). Vymezení: Na území Středočeského kraje: Na území obcí: Jesenice, Zlatníky-Hodkovice, Psáry, Libeř, Okrouhlo, Jílové u Prahy, Petrov, Kamenný Přívoz, Krňany, Lešany, Netvořice, Chleby, Chářovice, Týnec nad Sázavou, Chrášťany, Václavice, Neveklov, Tisem, Maršovice, Vrchotovy Janovice, Vojkov, Votice, Heřmaničky, Sedlec-Prčice, Ješetice, Červený Újezd, Miličín, Mezno. Na území Jihočeského kraje: Na území obcí: Tábor, Úsilné, Hůry, České Budějovice, Vráto, Rudolfov, Dobrá Voda u Českých Budějovic, Srubec, Staré Hodějovice, Doubravice, Vidov, Roudné, Včelná, Plav, Kamenný Újezd, Dolní Třebonín, Mojné, Velešín, Zubčice, Zvíkov, Netřebice, Střítež, Kaplice, Omlenice, Bujanov, Dolní Dvořiště.	ÚP Jesenice respektuje záměr dopravní infrastruktury celostátního významu SD3 – dálnici D3 v úseku Praha–Tábor–Dolní Třebonín–Kaplice–Dolní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko. V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ÚP vytváří územní podmínky pro realizaci tohoto záměru, respektuje vymezený koridor a zajišťuje jeho koordinaci s navrženým rozvojem území města. Koncepce územního plánu nevymezuje žádné záměry, které by byly s realizací koridoru SD3 v rozporu.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	
ÚRP	**Vyhodnocení souladu s ÚRP**
(407) Označení VPS: **DS3** Název VPS: Dálnice D3, úsek Praha–Tábor–Dolní Třebonín (E55) – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (– Linz) Zkr. kraje: STC SO ORP: Černošice, Benešov, Sedlčany, Votice	ÚP Jesenice respektuje v nadřazené územně plánovací dokumentaci VPS označenou DS3 dopravní infrastruktury celostátního významu dálnici D3 v úseku Praha–Tábor–Dolní Třebonín–Kaplice–Dolní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko. V souladu s nadřazenou ÚPD vytváří ÚP Jesenice územní podmínky pro realizaci tohoto záměru, vymezuje koridor jako VPS s označením VD.01 a zajišťuje jeho koordinaci s navrženým rozvojem území města.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	
ÚRP	Vyhodnocení souladu s ÚRP
Dotčené obce: Libouchec, Jílové, Děčín, Malá Veleň, Benešov nad Ploučnicí, Dolní Habartice, Velká Bukovina	

2.3.3. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro řešené území Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 a 16 a změn č. 13, 17 a 18 (dále „ZÚR SK"). ZÚR SK byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK (účinnosti nabyly dne 22. 2. 2012). Úplné znění ZÚR SK nabylo účinnosti dne 6. 10. 2026, tj. dnem nabytí účinnosti Změn č. 17 a 18 ZÚR SK.

Priority a úkoly pro územní plánování obcí

Soulad koncepce ÚP Jesenice s relevantními prioritami a úkoly pro územní plánování obcí, stanovenými pro území Středočeského kraje, je doložen následujícím rozborem.

Tabulka 1 Vyhodnocení souladu ÚP s prioritami a úkoly pro územní plánování obcí ve Středočeském kraji

Priorita ZÚR SK	Vyhodnocení souladu se ZÚR SK
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.	(01) ÚP respektuje požadavek na vyváženost a udržitelnost rozvoje území. Navrhovanými opatřeními vytváří územní podmínky pro zlepšení stavu životního prostředí mj. na úseku dopravní a technické infrastruktury (veřejná hromadná doprava, nakládání s odpadními vodami) nebo návrhem sítě ÚSES a dostatečného množství přírodní zeleně, podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí ve službách a administrativě, doplňkově ve výrobě, soudržnost obyvatel území ÚP posiluje vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci (mj. návrh nového parku propojujícího sídla Jesenice, Zdiměřice a Osnice a veřejná prostranství.
(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a celostátního významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.	(02) ÚP respektuje záměry uvedené v PÚR ČR a v ZÚR SK, jejichž podstatnou složku tvoří záměry na úseku dopravní infrastruktury (zejm. napojení dálnice D3, Vestecká spojka).
(03) Článek zrušen.	-
(04) Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Rozvíjet sídelní, pracovní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.	(04) ÚP naplňuje uvedenou prioritu v rozsahu, který se vztahuje k řešenému území. Respektuje postavení města Jesenice v sídelní struktuře metropolitního zázemí Prahy a vytváří podmínky pro rozvoj jeho obytné, obslužné a pracovní funkce při současném posilování vazeb na okolní obce. Vymezuje ve smyslu priority zejména záměry dopravní infrastruktury, včetně záchytného parkoviště P+R a dopravních vazeb na Zdiměřice a další části města, plochy občanského vybavení a plochy pro rozvoj bydlení, služeb a drobné výroby. Tím podporuje obslužnou funkci Jesenice pro její spádové

Priorita ZÚR SK	Vyhodnocení souladu se ZÚR SK
	území a přispívá ke stabilizaci sídelní struktury v jihovýchodní části pražské metropolitní oblasti.
(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.	(04a) ÚP naplňuje uvedenou prioritu vytvářením podmínek pro ochranu a postupné zlepšování životního prostředí v silně urbanizovaném území města. Koncepce ÚP omezuje střety obytné zástavby s negativními vlivy dopravy a respektuje limity využití území vyplývající z dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Při vymezování zastavitelných ploch jsou zohledněny požadavky na ochranu veřejného zdraví a nové chráněné stavby nejsou navrhovány v územích s předpokládaným překročením hygienických limitů, popřípadě je jejich využití podmíněno splněním příslušných hygienických požadavků.
(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.	(04b) ÚP naplňuje uvedenou prioritu vytvářením podmínek pro rozvoj a ochranu systému sídelní i krajinné zeleně. Vymezuje a zpřesňuje systém ÚSES, navrhuje rozsáhlou parkovou plochu na pomezí místních částí ohrožených srůstáním zástavby, podporuje zakládání alejí a liniové zeleně podél komunikací a obnovu doprovodné zeleně vodních toků. Tím přispívá ke zlepšení kvality ŽP.
(05) Vytvářet územní podmínky: a) pro zkvalitnění a rozvoj – dopravní infrastruktury mezinárodního a celostátního významu, – dopravního propojení spádových center osídlení, – systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území; c) pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umisťování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.	(05) Priorita je v ÚP respektována. Územní plán vytváří územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní infrastruktury mezinárodního a celostátního významu vymezením koridoru pro umístění a realizaci dálnice D3 včetně MÚK Exit 1 D0xD3 včetně koridoru pro umístění kolektorových pásů mezi MÚK Exit 1 D3xD0 a MÚK Exit 82 Jesenice. Vymezením koridorů pro přeložku silnice II/603 a Vesteckou spojku zajišťuje kvalitní dopravní propojení spádových center osídlení s hlavním městem a návaznosti na dálniční a silniční infrastrukturu širšího prostoru, a to s ohledem na zajištění plynulosti a bezpečnosti dopravy s vyloučením průtahů obytnými částmi sídel.
(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umisťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	(05a) Územní plán naplňuje uvedenou prioritu vytvořením podmínek pro rozvoj a obnovu technické infrastruktury, zejména systému zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod, rozšíření ČOV. Koncepce technické infrastruktury zajišťuje obsluhu stávající i navrhované zástavby a vytváří územní předpoklady pro její další rozvoj v souladu s potřebami města a požadavky na kvalitní životní prostředí.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;	(06) ÚP respektuje priority následujícím způsobem: a) ÚP vymezuje revidovaný ÚSES, kterým přispívá k naplnění této priority, dále navrhuje prvky přírodní zeleně, které by měly přispět k lepší funkčnosti v současnosti převážně zemědělské krajiny. b) ÚP respektuje prioritu, definuje podmínky prostorového uspořádání zástavby, dodržuje princip návaznosti navrhovaných ploch na zastavěné území a zásadu kompaktnosti rozvojových ploch. ÚP vstupuje do volné krajiny

Priorita ZÚR SK	Vyhodnocení souladu se ZÚR SK
c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů; d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.	pouze ve výjimečných případech (dopravní infrastruktura) a tím přispívá k ochraně rázu krajiny. c) ÚP respektuje uvedenou prioritu. Zásady přístupu ÚP ke stanoveným úkolům jsou vyjádřeny zejména v kapitole C. Urbanistická koncepce a v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny. d) Uvedená priorita se správního území města Jesenice netýká, neboť se na jeho území nenacházejí využívaná ložiska nerostných surovin ani plochy určené pro jejich těžbu. ÚP nevymezuje plochy ani koridory pro těžbu nerostných surovin.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na: a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení; b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou; c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na: – přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině; – vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí. d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek: – pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany, – pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů, – pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména: • podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky, • ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu, • v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody, • v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení, • v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy. e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinotvornou);	(07) ÚP respektuje uvedenou prioritu. Zásady požadovaného přístupu ÚP ke stanoveným úkolům jsou vyjádřeny zejména v kapitole C. Urbanistická koncepce a v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny. a) ÚP naplňuje prioritu vytvářením podmínek pro rozvoj rezidenční, obslužné a pracovní funkce města Jesenice. Vymezuje plochy pro bydlení, občanské vybavení, služby a drobnou výrobu a současně rozvíjí dopravní a technickou infrastrukturu, čímž podporuje obslužnou funkci města pro jeho spádové území. b) ÚP naplňuje prioritu ochranou a rozvojem obytné funkce města a vytvářením podmínek pro zkvalitňování jeho rekreačního zázemí. Vymezuje plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, zejména nové parkové plochy, a zajišťuje jejich provázání s odpovídající občanskou, dopravní a technickou infrastrukturou. c) V ÚP přistupuje k řešení územního rozvoje s ohledem na uvedenou prioritu. Zachovává kompaktnost a celistvost městské zástavby, vymezuje vhodné plochy pro přestavbu (plochy transformační), umožňuje územní rozvoj také ve stabilizovaných plochách. ÚP rozšiřuje rozsah veřejné zeleně a také stanovuje pro jednotlivé druhy ploch přiměřené podíly zeleně na rostlém terénu. d) ÚP naplňuje uvedenou prioritu v rozsahu odpovídajícím charakteru řešeného území. Vytváří podmínky pro rozvoj krátkodobé rekreace a každodenního využívání krajiny obyvateli města a navazujícího území, chrání přírodní a kulturní hodnoty a rozvíjí systém veřejných prostranství, parkových ploch a krajinné zeleně. Současně podporuje rozvoj pěších a cyklistických tras s návazností na území hlavního města Prahy a okolních obcí a vytváří podmínky pro rozvoj rekreační infrastruktury odpovídající postavení Jesenice v metropolitním zázemí Prahy. Části priority týkající se vodní turistiky, rekreace u řek Sázavy a Berounky a zázemí CHKO Brdy se správního území města Jesenice netýkají. Po SJ byla vypuštěna návrhová plocha golfového hřiště ve prospěch ochrany ZPF. e) V ÚP vymezuje plochy občanského vybavení, výrobní plochy, a plochy smíšené obytné městské a centrální, ve kterých lze mj. umístit i zařízení pro rozvoj vědy, výzkumu a vývoje. f) ÚP vytváří podmínky pro posílení ekologické stability krajiny doplněním a ochranou krajinných prvků s významnými mimoprodukčními funkcemi. Podporuje zachování a rozvoj liniové zeleně, alejí, doprovodné zeleně vodních toků, prvků

Priorita ZÚR SK	Vyhodnocení souladu se ZÚR SK
g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech; h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence); i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.	ÚSES a dalších přírodních prvků přispívajících k ochraně půdy, omezení eroze, zadržování vody v krajině. g) Po stránce technické vybavenosti jsou energetické subsystémy stabilizované h) ÚP vytváří podmínky pro ochranu vodního režimu v území ochranou vodních toků, vodních ploch, krajinné zeleně a dalších retenčních prvků. Podporuje zadržování a vsakování srážkových vod prostřednictvím zelené infrastruktury, nezastavitelných ploch a stanovených podmínek využití území. i) V řešeném území nejsou identifikovány žádné specifické bezpečnostní hrozby, které by vyžadovaly zvláštní územní opatření. ÚP respektuje požadavky ochrany obyvatelstva, požární bezpečnosti a ochrany ŽP.
(08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.	(08) Priorita se netýká problematiky ÚP Jesenice.
(09) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.	(09) Priorita je v ÚP respektována, týká se zejména realizace a napojení dálnice D3 na D0 a dostavba dálnice D3 na území Středočeského kraje s návazností na již realizovanou dálnici v úseku Mezno – Kaplice, nádraží na území Jihočeského kraje.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydané zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, ve znění pozdějších aktualizací, potvrzují město Jesenice jako součást rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“.

ZÚR SK stanovují tyto podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

b) rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území;

> Vyhodnocení: Územní plán Jesenice vytváří podmínky pro posílení obslužné funkce města v rámci metropolitního území Prahy. Rozvojem ploch občanského vybavení, veřejných prostranství, bydlení a související technické a dopravní infrastruktury podporuje Jesenici jako významné centrum příměstského území a zvyšuje její schopnost zajišťovat služby pro vlastní i spádové území. Koncepce současně směřuje k doplnění chybějící vybavenosti a omezení jednostranné závislosti na Praze.

f) rozvíjet tangenciální vazby mezi centry osídlení a přístup sídel na nadřazenou radiální silniční síť, zejména prostřednictvím aglomeračního okruhu (silnice (II/101);

> Vyhodnocení: Územní plán respektuje význam silnice II/101 jako součásti aglomeračního okruhu a vytváří podmínky pro její napojení na místní komunikační síť a pro zajištění dobré dostupnosti Jesenice z okolních sídel. Koncepce dopravní infrastruktury současně podporuje rozvoj veřejné dopravy a řešení dopravních vazeb tak, aby byla omezována zátěž obytného území tranzitní dopravou.

i) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;

Vyhodnocení: Územní plán zohledňuje potenciál území pro cestovní ruch zejména ochranou kulturních, historických a přírodních hodnot a vytvářením podmínek pro jejich zpřístupnění (mj. návaznost na Průhonický park). Vzhledem k charakteru a poloze Jesenice není rozvoj kongresové turistiky prioritou, ÚP však vytváří územní předpoklady pro občanské vybavení, služby, rekreaci a další aktivity, které mohou potenciál území pro návštěvnost a cestovní ruch podporovat.

j) vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj každodenní a příměstské rekreaci, přitom zohledňovat potřeby hl. m. Prahy;

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro každodenní a příměstskou rekreaci zejména stabilizací a rozvojem ploch zeleně, veřejných prostranství, rekreačních ploch a prostupné sítě pěších a cyklistických vazeb. Přínosem ÚP je také návrh lesoparku na styku tří částí města – Jesenice, Zdiměřice a Osnice. Koncepce současně chrání volnou krajinu a nezastavěné území. Z ÚP byl vypuštěn návrh golfového hřiště, zejména s ohledem na ochranu ZPF a skutečnost, že obdobná zařízení jsou již v okolí Prahy dostatečně zastoupena.

k) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst.

Vyhodnocení: Územní plán chrání prostupnost krajiny zejména zachováním nezastavěných ploch, ploch krajinné zeleně a významných zelených vazeb mezi jednotlivými částmi města a okolní krajinou. Koncepce rozvoje zohledňuje potřebu zachování volných prostorů mezi sídly a omezení jejich dalšího srůstání. Tím vytváří podmínky pro zachování zelených vazeb mezi Jesenicí, jejími místními částmi, okolními sídly a územím hl. m. Prahy.

ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;

Vyhodnocení: ÚP tento úkol naplňuje vymezením ploch silniční dopravy a koridorů pro významné dopravní vazby, zejména D3, D0 a silnici 603. Návrh vytváří předpoklady pro zlepšení místní dopravní obsluhy i napojení Jesenice na nadřazenou silniční síť a současně umožňuje postupné odvedení tranzitní dopravy z obytného území.

c) v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území;

Vyhodnocení: ÚP vytváří podmínky pro rozvoj každodenní a příměstské rekreace prostřednictvím zelených pásů, cyklistických tras a sportovních ploch. Významným

návrhem je lesopark na pomezí Jesenice, Zdiměřic a Osnice, který vytvoří rekreační zázemí v urbanizovaném příměstském území. Rekreační vazby jsou přitom navrhovány s ohledem na ochranu krajiny a citlivě také ve vztahu k Průhonickému parku.

e) územní rozvoj obcí ve správních obvodech ORP sousedících s územím hl. m. Prahy vzájemně koordinovat s rozvojovými aktivitami hlavního města;

Vyhodnocení: ÚP zohledňuje postavení Jesenice v bezprostředním zázemí Prahy a koordinuje rozvoj zejména v oblasti dopravy, občanského vybavení a rekreačního zázemí. Současně podporuje větší funkční autonomii města a jeho vybavenost tak, aby nebyla dále prohlubována jednostranná závislost na Praze. V dopravní oblasti využívá vazeb na Prahu, zejména veřejnou dopravu a návaznost na systém pražského metra, a vytváří podmínky pro P+R a další formy integrace příměstské a pražské dopravy.

Centra osídlení

V hierarchii sídelní struktury je město Jesenice vymezeno jako **nižší centrum ostatní** (kategorie **F**). Návrh ÚP respektuje postavení města v sídelní struktuře a nenavrhuje změny, které by měnily její roli v systému osídlení.

ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) rozvíjet podmínky pro bydlení a obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území;

Vyhodnocení: ÚP zabezpečuje územní podmínky pro rozvoj bydlení vymezením dostatečného množství ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých lze realizovat stavby pro bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné). ÚP vytváří podmínky pro rozvoj obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro své spádové území. V rámci ÚP je vymezeno dostatečné množství ploch pro rozvoj občanského vybavení a sportovišť. Jedná se především o plochy OV a OS. Pro občanské vybavení lze z velké míry využít i plochy SC, SM nebo SV. Občanské vybavení je možno jako přípustné využití ploch i v plochách BH, BI, BV, OK. Koncepce rozvoje občanského vybavení je popsána v kapitole D. ÚP. V těchto plochách lze umisťovat i plochy obsluhující spádové území.

b) zlepšit situaci v dopravním napojení a v dopravní obsluze center a jejich spádového území.

Vyhodnocení: Dopravní napojení Jesenice a jeho spádového území bude posíleno realizací záměrů nadmístního významu. Jedná se zejména o dostavbu dálnice D3 a její napojení na dálnici D0 prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky. Dopravní propojení dálnic D0 a D1 a obsluhu dotčeného území zajistí plánovaná Vestecká spojka.

Zlepšení dopravní situace v Jesenici se předpokládá rovněž v souvislosti s převedením páteřní komunikace Budějovická mimo zastavěné území města, a to po jeho západním okraji. Záměr zajistí dopravní napojení Jesenice i navazujícího osídlení na plánovanou koncovou stanici metra D. V návaznosti na toto napojení bude zřízen terminál veřejné dopravy v prostoru křížení silnic II/603 a II/105. Terminál podpoří dopravní obsluhu

Jesenice a okolních sídel, pro něž město plní střediskovou funkci. Uvedené záměry přispějí ke zlepšení dopravního napojení Jesenice pro obyvatele spádového území.

ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém území;

Vyhodnocení: ÚP vytváří podmínky pro podporu a zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním veřejné dopravy vymezením koridoru pro spojení Jesenice a jejího spádového území s hl. městem Prahou jako součást integrované veřejné dopravy hl. města Prahy a spádové oblasti Středočeského kraje. Součástí návrhu ÚP je vymezení plochy pro umístění odstavného parkoviště v systému P+R, určeného pro záchyt vnější individuální automobilové dopravy a podporu vazby na veřejnou dopravu.

Plochy a koridory

ZÚR SK zpřesňují na území Středočeského kraje koridor republikového významu (vymezený v PÚR ČR, čl. 98) pro umístění stavby dálnice I. třídy D3 Jesenice – hranice kraje jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D005.

ZÚR SK navrhují na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření, která se uplatní jako požadavky na využití koridorů, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování, v případě následujících koridorů:

koridor D005 (dálnice D3):
- zajistit odpovídající ochranu veřejného zdraví (hlavně s ohledem na dodržení hlukových limitů a minimalizaci negativních vlivů znečišťujících látek v ovzduší);

Vyhodnocení: Pro koridory silniční dopravy jsou stanoveny podmínky využití v území, ve kterých je uvedena možnost zřízení protihlukových stěn a doprovodné a izolační zeleně. Konkrétní umístění protihlukových stěn i specifikace umístění ploch a linií izolační zeleně lze specifikovat po upřesnění umístění trasy dálnice v území.

- zajistit minimalizaci negativních synergických a kumulativních vlivů na veřejné zdraví zahrnutím záměrů křížených komunikací, úseků modernizované železniční trati č. 220 Bystřice u Benešova – hranice kraje v souběhu s dálnicí D3, letiště Točná a letiště Benešov a významných bodových (Teplárna Týnec s.r.o.) a plošných (města Týnec nad Sázavou a Sedlec - Prčice) zdrojů znečišťování ovzduší,

Vyhodnocení: Jedná se o opatření nad rámec ÚP Jesenice: koridor pro dálnici D3 zasahuje na území Jesenice pouze v minimálním rozsahu bez souběžně vedených staveb dopravní infrastruktury.

- pro minimalizaci negativních sekundárních vlivů na veřejné zdraví koordinovat přípravu s přípravou záměrů (přeložek) na silnicích navazujících na MÚK na D3;

Vyhodnocení: Záměr dálnice 3 je koordinován v prostoru návaznosti na dálnicí D0 novou MÚK Exit 1 D3xD0 s dostavbou kolektorových pásů na dálnici D0 v úseku MÚK Exit 1 D3xD0 – MÚK Exit 82 Jesenice.

- v případě nárůstu dopravních zátěží v sídlech na příjezdových komunikacích k MÚK na dálnici D3, které způsobí překročení hlukových limitů v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb, zajistit realizaci případných odpovídajících protihlukových opatření;

Vyhodnocení: Opatření nad rámec ÚP Jesenice: Návrh protihlukových opatření lze realizovat v území pro konkrétní trasu dálnice D3, případně dálnici D0.

- minimalizovat vliv na kvalitu obytného a rekreačního prostředí zejména v prostoru Jílové u Prahy, Luka pod Medníkem, Hostěradice, Číšťovice a Červený Újezd – Horní Borek;

Vyhodnocení: ÚP Jesenice vymezuje plochu v krajině K.8. Plocha je primárně vymezena pro lokální biokoridor. Jeho založení přispěje k ochraně obytného prostředí v jižní části Jesenice.

- vyloučit, případně minimalizovat zásah do prvků ÚSES, navrhnout optimální řešení průchodů NRBK a RBK tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru;

Vyhodnocení: Na území obce Jesenice nedochází ke střetu nadregionálního a regionálního biokoridoru s koridorem vymezeným pro dálnici D3 CNZ.D005. Koridor dálnice kříží lokální biokoridor při jihozápadním okraji obce. Podmínky pro zachování funkcí lokálního ÚSES je nutné řešit po stabilizaci tohoto koridoru v území.

- zajistit dostatečnou prostupnost silničního tělesa pro živočichy, zejména v místech křížení s identifikovanými migračními koridory velkých druhů savců; zajistit minimalizaci negativních kumulativních vlivů dálnice D3 s modernizací železniční tratě č. 220 Bystřice u Benešova - hranice kraje na identifikovaný migrační koridor velkých savců u obce Červený Újezd součinností při projektové přípravě obou staveb;

Vyhodnocení: Na území obce Jesenice nedochází k zásahu do migračně významného území ani migračního koridoru.

- vyřešit střety s ložisky nerostných surovin (ložiska Dolní Jirčany a Hodkovice-Jesenice 2), chráněným ložiskovým územím (CHLÚ Dolní Jirčany) a dobývacím prostorem (DP Dolní Jirčany);

Vyhodnocení: Na území obce Jesenice nedochází k zásahu koridoru vymezeného pro dálnici D3 do ložisek nerostných surovin ani jiných limitů v oblasti ochrany nerostného bohatství.

– zajistit odvádění srážkových vod z vozovky s ohledem na kapacitu koryt vodních toků,

Vyhodnocení: Problematika odvádění srážkových vod z dopravních ploch bude řešena v navazujících stupních projektové přípravy s ohledem na místní hydrologické poměry, kapacitu vodních toků a požadavky na hospodaření se srážkovými vodami.

– v ochranných pásmech vodních zdrojů realizovat ochranná opatření k minimalizaci vlivů na režim a jakost vody v dotčených vodních zdrojích,

Vyhodnocení: ÚP respektuje OP vodních zdrojů a vytváří podmínky pro jejich ochranu. Konkrétní ochranná opatření k minimalizaci možných vlivů na režim a jakost vody budou

uplatňována v navazujících řízeních a při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s příslušnými právními předpisy.

- minimalizovat vlivy na nemovité kulturní památky, respektovat kulturně historické hodnoty řešeného území a předcházet střetům se zájmy státní památkové péče;

> Vyhodnocení: Na území obce Jesenice nedochází ke střetu koridoru vymezeného pro dálnici D3 s kulturně historickými hodnotami, koridor není ve střetu se zájmy památkové péče.

- minimalizovat vlivy na krajinný ráz;

> Vyhodnocení: Na území obce Jesenice neprochází koridor vymezený pro dálnici D3 krajinářsky významným území. Minimalizaci vlivů na krajinný ráz je nutno zajistit v rámci projektové přípravy záměru. Stavbu zapojit do krajiny plochami a liniemi doprovodné vegetace, která bude plnit rovněž významnou hygienickou funkci.

- zajistit minimalizaci negativních kumulativních vlivů tělesa dálnice D3 a stávajících vedení ZVN 400 kV na krajinný ráz navržením odpovídajícího řešení dálnice D3 v úsecích křížení s vedením ZVN 400 kV, především u obce Krňany na území přírodního parku Střed Čech;

> Vyhodnocení: Na území obce Jesenice nedochází ke křížení koridoru vymezeného pro dálnici D3 s trasami stávajících nadzemních elektrických vedení.

– zajistit minimalizaci ovlivnění vodních poměrů v EVL Minartice; provedení projektu musí respektovat zachování hydrologických poměrů této lokality,

> Vyhodnocení: Požadavek nevztahuje k řešenému území v ÚP Jesenice.

– přemostění údolí Sázavy řešit tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění koryta řeky ani vodního prostředí v řece,

> Vyhodnocení: Požadavek nevztahuje k řešenému území v ÚP Jesenice.

– přístupové cesty a zařízení staveniště neumisťovat ve vzdálenosti menší než 110 m od hranic EVL Minartice;

> Vyhodnocení: Požadavek nevztahuje k řešenému území v ÚP Jesenice.

<u>Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření</u>

ZÚR SK vymezují na území města Jesenice jako veřejně prospěšné stavby:

- koridor D005 dálnice I. třídy D3 (napojení na D0 – Pražský okruh),
- koridor D054 pro Vesteckou spojku (silnice II/603),
- koridor D055 pro obchvat města Jesenice (silnice II/101),
- vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy V14.

Vyhodnocení: Soulad s VPS všech tří dopravních staveb je zajištěn jejich vymezením ve veřejném zájmu.

ZÚR SK vymezují na území města Jesenice jako veřejně prospěšná opatření:

- RC1403 Osnický les

- RK1195 Milíčovský les – Osnický les
- RK1196 Osnický les – U Radlíku

Vyhodnocení: Regionální biocentrum RC1403 Osnický les a regionální biokoridory RK1195 Milíčovský les – Osnický les a RK1196 Osnický les – U Radlíku byly v ÚP Jesenice převzaty a začleněny do celkové koncepce územního systému ekologické stability. Na rozdíl od Zásad územního rozvoje Středočeského kraje však nejsou tyto skladebné části ÚSES vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Toto řešení vychází ze stanoviska pořizovatele a zohlednění specifických podmínek silně urbanizovaného území na okraji hlavního města Prahy, kde je ochrana a funkčnost těchto prvků zajištěna jejich vymezením jako ploch a koridorů ÚSES a stanovenými podmínkami jejich ochrany a využití.

Cílové kvality krajin

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, ve znění pozdějších aktualizací, vymezují území města Jesenice v západní části jako „krajinu sídlení – S22“, ve východní části jako „krajinu přírodně rekreační – PR09“. Územní plán potvrzuje stanovený charakter krajiny.

Vyhodnocení: ÚP Jesenice respektuje vymezení krajinných typů stanovených v ZÚR Středočeského kraje a v koncepci uspořádání krajiny (kap. E. ÚP) rozvíjí jejich charakteristické hodnoty a požadavky. Koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro zachování a rozvoj přírodních a rekreačních vazeb území, zejména s ohledem na polohu města v metropolitním zázemí Prahy a jeho potenciál pro každodenní rekreaci obyvatel.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh Územního plánu Jesenice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Středočeský kraj dosud nevydal žádný regulační plán.

2.2.4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územní plán byl navržen tak, aby byly zajištěny plynulé návaznosti na okolní obce i širší okolí. Z hlediska návaznosti na okolní obce byla řešena především dopravní a technická infrastruktura – např. nová komunikace vedoucí po severním okraji sídla Jesenice, která v jednotlivých krátkých úsecích přechází na území Vestce, dále byly prověřovány komunikace ve směru na všechny okolní obce (Vestec, Průhonice, Dobřejovice, Herink, Dolní Jirčany a Zlatníky-Hodkovice). V návrhu byly navrženy i prvky ÚSES, tak aby se podpořila jejich funkčnost a návaznost i v okolních obcích.

Ve vztahu za hranicemi obce byly řešeny i rozvojové plochy. Vzhledem ke specifickému uspořádání Jesenice a k tomu, že okolní obce již přesahují na toto území nebo se rozšiřují a propojují se se sídly Jesenice, bylo nutné rozvoj plánovat ve vztahu k okolí.

Širší okolí

Z hlediska širšího okolí města Jesenice a jeho správního území byly řešeny především potřeby veřejné infrastruktury. Dominantní vazby v území, zejména v oblasti dopravy, zaměstnanosti a občanské vybavenosti, směřují k hlavnímu městu Praze a současně odrážejí i další vztahy a procesy, které jsou s metropolitním prostředím Prahy neoddělitelně spojeny. Z tohoto hlediska ÚP sleduje, zpřesňuje a vymezuje především tyto záměry:

- dálnice D3 včetně MÚK s dálnici D0
- Vestecká spojka
- silnice II/603 Jesenice, obchvat
- komunikační zpřístupnění transformační plochy pro bydlení T.12 musí být zajištěno jak z ul. U Úhoru (místní část Drazdy, k.ú Zdiměřice u Prahy), tak ze sousedního správního území ze směru od místní části Hrnčíře – ulice Loucké (k.ú. Šeberov)
-
- místní veřejná infrastruktura (lékařská zařízení, školy, sportoviště) a pracovní příležitosti pro snížení vyjížďky místních obyvatel

Na části území se nachází štolový přivaděč Želivka, který má ochranné pásmo o šíři 500 m na každou stranu od osy přivaděče, jedná se o limit využití území.

Okolní obce

V sídle Drazdy je zástavba již propojená s pražskou místní částí Hrnčíře. ÚP dotváří toto sídlo doplněním zástavby a veřejného prostranství od ulice V Úhoru (T.11, T.12, T.13) a zároveň zajišťuje zachování prostupnosti území koridorem CNU.DS13. ÚP zachovává rozvojovou plochu mezi ulicí K Šeberovu a výrobním areálem (Z.33), za podmínky zpracování územní studie. Dále je zachován plán na dotvoření území při ulici Gočárova. Zde je umožněn plynulý přechod mezi současným areálem s drobnou výrobou a obytnou čtvrtí díky plochám SV.

Sídlo Rozkoš bylo rozšířeno z původní historické části, která se nachází na území obce Průhonice do území města Jesenice. Zde ÚP doplňuje koncepci obce tak, aby byla zajištěna jeho prostupnost, nebyl přerušen ÚSES, který tudy vede a zároveň tak, aby byla zástavba kompaktní s dostatečným veřejným prostranstvím.

V severozápadním cípu Průhonického parku je v ÚP Průhonice plánovaný rozsáhlý rozvoj. Na území Jesenice je v této oblasti zachován rozsah ploch pro bydlení, občanské vybavení veřejné a pro sportoviště. Tento rozsah je převzat z původního ÚP, a to vzhledem k pokročilé fázi územního řízení.

Plochy, umístěné v přímé návaznosti na jižní hranici Průhonického parku jsou již z velké části zastavěné a na zbývající volné části výstavba probíhá. ÚP tedy přebírá tyto plochy z původního plánu v nutném rozsahu, apeluje však na nutnost vybudování dalšího přístupu do této oblasti z bezpečnostních důvodů – koridor CCPU.DS07 propojení jižním směrem v trase historické cesty – viz koncepce dopravní infrastruktury. Je nutné také propojit oblast ve směru na Dobřejovice dle původní koncepce.

Lokalita u Dobřejovic (ulice Na Vrbici) je prakticky celá zastavěná nebo ve výstavbě. ÚP nenavrhuje její rozšíření.

Sídlo Horní Jirčany je již prakticky celé srostlé se sídlem Dolní Jirčany. V ÚP Psáry je navrhován významný rozvoj sídla Dolní Jirčany. ÚP Jesenice navrhuje jen doplňkový rozvoj sídla, prakticky v rozsahu původního ÚP.

Mezi sídly Jesenice a Vestec v budoucnu dojde ke srůstu podél významné komunikace, silnice II/603. Rozvojové plochy navrhované v původním ÚP jsou zachovány, avšak tam, kde ještě nedošlo k povolování staveb, byl jejich tvar upraven tak, aby vznikla kompaktní zástavba a tak, aby byly vytvořeny podmínky pro vedení trasy veřejné hromadné dopravy, a pro přeložku silnice II/603.

Sídlo Zdiměřice se přibližuje k zástavbě Vestce dle původního ÚP. Koncepce sídla se nemění. V době zpracování tohoto proběhla výstavba ZŠ Zdiměřice, která naplnila velkou část rozvojové plochy Z.34. ÚP navrhuje redukci sportovních ploch na severním okraji sídla Zdiměřice. Nejsou navrženy nové zastavitelné plochy nad rámec původního ÚP.

V žádném ze sídel s přesahem na okolní obce není navrhován rozvoj, který by rozpínal sídla dále do volné krajiny nad rámec předchozího ÚP.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Návrh územního plánu Jesenice je zpracován dle dále uvedených požadavků vyplývajících ze Zadání územního plánu Jesenice, schváleného usnesením Zastupitelstvem města Jesenice 083-18/Z05 dne 25. 9. 2018.

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ	
Obec Jesenice patří k dynamicky rostoucím obcím v jihovýchodním segmentu okolí hl. m. Prahy. Celé území má těsné dopravní, hospodářské a společenské vazby na hlavní město, Praha je cílem dojížďky za prací a veškerou vyšší občanskou vybaveností, částečně je využívána i vybavenost okolních měst. Obec zaznamenala za posledních dvacet let prudký rozvoj urbanizace, převážné v oblasti bydlení. Cílem dalšího vývoje v území je nalézt vyvážené řešení rozvojových aktivit města Jesenice tak, aby byl umožněn přirozený rozvoj sídla a zároveň potvrzen přírodně – rekreační charakter krajiny. Rozvoj sídla bude přednostně směřován do stávajícího zastavěného území a stávajících zastavitelných ploch, v návrhu bude věnována pozornost zejména potřebě vymezení ploch občanského vybavení (školství, volnočasové a sportovní aktivity). Požaduje se prověřit rozvoj původních jader obce jako lokální centra služeb a setkávání obyvatel. Při utváření krajiny klást důraz na zajištění prostupnosti území, podporu její rekreační funkce a respektování přírodních prvků v území.	Územní plán Jesenice umožňuje přirozený rozvoj všech jeho částí a potvrzuje přírodně – rekreační charakter. Rozvoj sídla je přednostně směřován do stávajícího zastavěného území a stávajících zastavitelných ploch, v návrhu je věnována pozornost zejména potřebě vymezení ploch občanského vybavení (školství, volnočasové a sportovní aktivity). Byl prověřen rozvoj původních jader obce jako lokální centra služeb a setkávání obyvatel, tato jádra jsou vymezena jako plochy se smíšeným způsobem využití, tak, aby byl zachován jejich charakter a zároveň tak, aby mohla plnit funkci lokálních center. Při utváření krajiny je kladen významný důraz na zajištění prostupnosti území, podporu její rekreační funkce a respektování přírodních prvků v území.
Z hlediska širších vztahů v území zohlednit vazby obce na okolní území, řešení bude dle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí (zejména s obcemi Psáry – sídelní vazby v rámci Horních a Dolních Jirčan, infrastruktura, Průhonice a Vestec - ÚSES)	ÚP koordinuje plánování území ve vztazích na okolní obce. Tyto vazby se týkají zejména veřejné infrastruktury a krajinných vazeb, včetně prvků ÚSES. Tyto vazby jsou zřejmé především ve výkresu širších vztahů (09) a v koordinačním výkresu (07). Popsány jsou podrobněji v kapitole 2.2.4. tohoto odůvodnění.
Město Jesenice se dle ZÚR nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.	ÚP respektuje a rozvíjí zařazení města Jesenice do rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha. Koncepce rozvoje města vytváří předpoklady pro koordinovaný rozvoj sídelní struktury v návaznosti na Prahu a zohledňuje postavení Jesenice jako příměstského centra. Současně reaguje na mimořádnou dynamiku rozvoje území návrhem opatření směřujících k posílení veřejné infrastruktury, zkvalitnění veřejných prostranství, ochraně přírodních a krajinných hodnot a zajištění udržitelného rozvoje území. Navržené řešení usiluje o vyvážení rozvojových tlaků s potřebou zachování kvalitního životního prostředí.
V současné době je obec přímo napojena na dálnici D0 (Silniční okruh), v bezprostřední blízkosti je plánován koridor pro navrhovanou dálnici D3 a související připojení na silnici 111/1051, vymezené jako veřejně prospěšná stavba „D005 Dálnice D3 úsek Jesenice – hranice kraje včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb“. K spojení s Prahou je využívána zejména silniční doprava (automobilová a regionální autobusová), plánován je také koridor kolejové příměstské dopravy.	ÚP respektuje a upřesňuje koridor pro umístění dálnice D3 včetně MÚK s dálnicí D0. Dále UP vymezuje koridor pro vedení trasy pro veřejnou hromadnou dopravu ve spojení depo Písnice - Jesenice s návazností na navrhovanou plochu pro odstavné parkoviště s parkováním systému P+R, umístěným jižně od dálnice D0. Záměr kolejového propojení nebyl v územním plánu dále sledován s ohledem na nepotvrzení technických a ekonomických předpokladů jeho realizace.
Geografická poloha města Jesenice v blízkosti hl. m. Prahy a přírodní a estetické hodnoty okolní krajiny, vyvolávají trvalý zájem o bydlení v této obci. Předpokládá se zachování stávající koncepce sídla. Cílem dalšího vývoje v území je nalézt vyvážené řešení rozvojových aktivit města Jesenice	Koncepce, kterou stanovuje ÚP, není v rozporu se stávající koncepcí. Jsou navrženy i plochy pro rozvojové aktivity města Jesenice tak, aby byl umožněn přirozený rozvoj sídla nejen rezidenční, ale i ekonomický (dostatečné množství ploch pro rozvoj služeb, administrativy nebo výroby), ale

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
tak, aby byl umožněn přirozený rozvoj sídla (zejména v jeho centrálním jádrovém území) a zároveň potvrzen příměstský charakter krajiny, posílit rezidenční charakter obce vytvořením kvalitních veřejných prostranství, posílením přírodně-rekreačního potenciálu a dále vytvářením pracovních příležitostí v místě (zejména v centrální části města s návazností na dopravní obslužnost).	zároveň je u těchto ploch stanoveno prostorové uspořádání, které zaručí zachování charakteru menšího města při současném rozvoji jeho funkcí v metropolitním zázemí Prahy. Jsou vymezeny plochy pro posílení veřejných prostranství (PU.p, PU.z apod.), přírodně-rekreačního charakteru (ZK, NU, LU, ZO, trasy cyklotras a cyklostezek apod.)
Prostorové uspořádání bude respektovat dochované historické prostředí sídla s významnými dominantními stavbami (venkovská usedlost a pomník M. Alsterlové z Astfeldu v Jesenici; boží muka a kaple Jména Panny Marie ve Zdiměřicích) a přírodní prvky v území. Měl by být zachován klidný charakter obce utvářený zástavbou rodinných domů s ohledem na zachování kvalitního přírodního prostředí. Prostorové uspořádání bude respektovat stávající podobu sídla a přírodních prvků v území. Dochovaná urbanistická podoba v původních částech obce bude zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb. Rozsah zastavitelného území jednotlivých sídel bude zachován, sídla budou oddělena pásem sídelní zeleně s dostatečnou prostupností pro pěší a cyklisty a prostorem pro volně žijící živočichy. Návrh ÚP by se měl z hlediska sídelní struktury zaměřit na posílení významu centrální části Jesenice, Osnice, Zdiměřic a Horních Jirčan a jasně definovat hierarchii veřejných prostranství. Případné nové zastavitelné plochy budou dbát na ucelený obraz sídla a respektovat dálkové pohledy na obec, a to zejména stanovením podmínek prostorového uspořádání. Návrh ÚP prověří vhodnost navrhovaných zastavitelných ploch všech funkcí, zejména v lokalitách na rozhraní současného urbanizovaného území a volné krajiny. Nepředpokládá se vymezování významnějších nových zastavitelných ploch nad rámec stávající platné ÚPD.	Prostorové uspořádání respektuje dochované historické prostředí sídla s významnými dominantními stavbami a přírodní prvky v území (viz především kapitola Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území) nebo kapitola Základní koncepce ochrany přírodních hodnot území. Je zachován klidný charakter obce, a to již od základní koncepce až po způsob vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití. Prostorové uspořádání respektuje stávající podobu sídla a přírodních prvků v území. Dochovaná urbanistická podoba v původních částech obce je zachována. Jedná se zejména plochy s rozdílným způsobem využití BV a SV, ve kterých jsou podmínky využití stanoveny tak, aby zůstal zachován venkovský ráz těchto ploch. Rozsah zastavitelného území jednotlivých sídel je zachován a upraven dle současných potřeb obce, sídla jsou oddělována pásem sídelní nebo izolační zeleně, krajinnou liniovou zelení, těmito pásy také prochází prvky ÚSES. Návrh ÚP se z hlediska sídelní struktury také zaměřuje na posílení významu centrální části Jesenice, Osnice, Zdiměřic a Horních Jirčan a stanovuje hierarchii veřejných prostranství. Nové zastavitelné plochy dbají na ucelený obraz sídla a respektují dálkové pohledy na obec, a to zejména stanovením podmínek prostorového uspořádání. Nově vymezené plochy jsou v přibližně stejné rozloze jako v původním ÚP, ale reagují na současné potřeby obce. Návrh ÚP prověřil vhodnost navrhovaných zastavitelných ploch všech funkcí ve všech lokalitách. Při prověřování byl brán v potaz současný stav území (zda je reálně území využito, vydaná ÚR a podobně), vhodnost vymezených ploch, jejich napojitelnost na veřejnou infrastrukturu a další. ÚP nevymezuje významnější nové zastavitelné plochy nad rámec stávající platné ÚPD.
ÚP Jesenice navrhne řešení chatových lokalit, zejména s ohledem na zamezení nové výstavby. Cílem je vytvořit územní předpoklady ke kultivaci lokalit chat, zamezit živelným přístavbám, formulovat základní podmínky pro další užívání tohoto území. Potvrzen bude charakter rekreačního zázemí hl. m. Prahy s chatovými oblastmi, které budou ponechány jako rekreační území bez možnosti další zástavby.	ÚP přistupuje k řešení chatových lokalit bez vymezení nových návrhových ploch pro tuto funkci. ÚP eviduje stabilizované plochy RI – rekreace individuální, pro které stanovuje podmínky využití a prostorového uspořádání. Tímto je potvrzen charakter rekreačního zázemí hl. m. Prahy s chatovými oblastmi, které budou ponechány jako rekreační území bez možnosti další zástavby.
Důraz bude kladen zejména na řešení veřejných prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby splňovala (dle daných konkrétních možností) požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.	Důraz byl kladen i na řešení veřejných prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby splňovala požadavky na kvalitu života v současnosti i odhadované budoucnosti. Byly prověřeny stávající kapacity veřejné infrastruktury a zohledněny potřeby vyplývající z navrhovaného rozvoje území. Na tomto základě byla stanovena koncepce veřejné infrastruktury, která je podrobně popsána v příslušné kapitole ÚP.
V obci je nutné rozšíření základní veřejné infrastruktury (zejména zvýšení kapacity MŠ, ZŠ, výstavba vodovodu, kanalizace, zařízení pro seniory, zdravotního střediska, sportovně rekreačního areálu, přesun a rozšíření	ÚP vymezuje dostatečné množství ploch, které lze využít pro tyto účely. ÚP navrhuje taktéž řešení technické infrastruktury. Při rozvoji bydlení se ÚP zaměřuje zejména na využití stávajících zastavěných ploch před vymezováním

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
fotbalového hřiště), území má potenciál zejména v oblasti kvalitního bydlení a rekreace, která by mohla být i zdrojem pracovních příležitostí v obci. Nárůst počtu obyvatel je nutné korigovat s ohledem na zachování sociální soudržnosti v obci a s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury. Při rozvoji bydlení se zaměřit na využití stávajících zastavěných ploch před vymezováním nových zastavitelných ploch, nepodporovat další rozvoj výstavby v blízkosti lesních pozemků.	nových zastavitelných ploch, ÚP nepodporuje další rozvoj výstavby v blízkosti lesních pozemků, naopak vymezuje nezastavitelné ochranné pásmo okolo hranic lesa.
Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby obce Jesenice na okolní území a řešení bude dle potřeby koordinováno s územními plány v sousedních obcích.	ÚP koordinuje plánování území ve vztazích na okolní obce. Tyto vazby se týkají především veřejné infrastruktury a krajinných vazeb, včetně prvků ÚSES. Tyto vazby jsou zřejmé především ve výkresu širších vztahů (09) a v koordinačním výkresu (07). Popsány jsou podrobněji v kapitole 2.2.4. tohoto odůvodnění.
A. 1. Požadavky na urbanistickou koncepci	
A. 1.1. Upřesnění požadavků z PÚR	
Obec Jesenice je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 17. května 2006 a stejně podle nové Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009, včetně Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015.	ÚP respektuje a rozvíjí zařazení města Jesenice do rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha. Tento vztah je podrobněji popsán v příslušných kapitolách ÚP. Koncepce rozvoje města vytváří předpoklady pro koordinovaný rozvoj sídelní struktury v návaznosti na Prahu a zohledňuje postavení Jesenice jako příměstského centra. Současně reaguje na mimořádnou dynamiku rozvoje území návrhem opatření směřujících k posílení veřejné infrastruktury, zkvalitnění veřejných prostranství, ochraně přírodních a krajinných hodnot a zajištění udržitelného rozvoje území. Navržené řešení usiluje o vyvážení rozvojových tlaků s potřebou zachování kvalitního životního prostředí.
Rozvojové oblasti jsou vymezovány v územích, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území. Pro územní plánování vyplývá z důvodu zařazení do OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, při respektování republikových priorit územního plánování, umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.	ÚP umožňuje v Jesenici dlouhodobě intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Tím způsobem ÚP přiměřeně přispívá k možnosti v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového (celostátního) významu.
Pro území obce Jesenice dále vyplývají z PUR tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:	
• Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Na území města Jesenice se jedná zejména o jižní lesnatou část území, koryta vodních toků s liniovou zelení, původní jádra osídlení a těsné sousedství Průhonického parku.	Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna především stanovením základní koncepce hodnot území v kapitole B.ÚP a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto hodnoty stabilizují a podporují. Zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice je zajištěno již v základní koncepci ÚP, kde je stanoveno zachování prostředí menšího města, částečně venkovského charakteru jednotlivých sídel řešeného území. Dále je dbáno na ochranu charakteru blízkého Průhonického parku, zachováním

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
	kritérií pro rozvoj stanovených diferencovaným režimem ochranného pásma tohoto parku.
• Soustředit se na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel. Navrhovat přiměřený rozvoj sídel, hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územním plánu. Zajistit dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství. V obci Jesenice bude minimalizován rozvoj nových zastavitelných ploch tak, aby zohledňoval pouze nutné úpravy dle současného stavu a s ohledem na ochranu orné půdy a volné krajiny. Ve stávající UPD je dostatek navržených a dosud nevyužitých zastavitelných ploch. V návrhu ÚP Jesenice budou kvalitně vyřešena veřejná prostranství.	ÚP zachovává a citlivě doplňuje výraz sídel, omezuje fragmentaci krajiny a srůstání sídel. Navrhuje srovnatelný rozvoj, jako byl navržen předchozí koncepcí ÚP a již v základní koncepci stanovuje přednostní využití volných a transformačních ploch v zastaveném území. Ochrana nezastavěného území je zajištěna především koncepcí uspořádání krajiny (kap. E. ÚP) a koncepcí ochrany přírodních hodnot území (kap. B.2 ÚP), veřejná zeleň pak urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury . ÚP stabilizuje, navrhuje kultivaci stávajících a vymezuje nová veřejná prostranství. U rozvojových a komplikovaných ploch, zejm. o velké výměře, stanovuje pořízení územních studií, které vymezí příslušná veřejná prostranství těchto ploch. Je minimalizován rozvoj nových zastavitelných ploch tak, aby zohledňoval pouze nutné úpravy dle současného stavu a s ohledem na ochranu orné půdy a volné krajiny.
• Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.	Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je chráněna především stanovením základní koncepce hodnot území v kapitole B.1., B.2., B.3., B.4. ÚP a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto hodnoty stabilizují a podporují.
• Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.	ÚP dává ve svém návrhu přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Zárukou je zkušený multiprofesní pracovní tým projektanta. Po věcné stránce je dokladem komplexnosti také častá volba smíšených funkcí tam, kde je to žádoucí (centrum sídel, rozvojové okrajové části, dotvoření výrobních ploch atp.). Tam kde je již zástavba stabilizovaná nebo je již započata, byly stabilizovány funkce a byly doplněny tak, aby vhodně dotvářely a chránily charakter území a byl vytvořen plynulý přechod mezi různými funkcemi.
• Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Na území obce Jesenice bude zejména prověřeno další využití stávajících ploch pro výrobní a skladovací funkční využití v centrálních částech města, která nemají kapacitní dopravní obslužnost.	Na území města Jesenice se nalézají plochy brownfields jen velmi zřídka. I starší areály jsou dnes využívány a podmínky využití těchto ploch umožňují různé spektrum využití. ÚP již v základní koncepci stanovuje přednostní využití volných a transformačních ploch v zastavěném území. Ochrana nezastavěného území je zajištěna především koncepcí uspořádání krajiny (kap. E. územního plánu) a koncepcí ochrany přírodních hodnot území (kap. B.2 ÚP). ÚP zohledňuje nároky dalšího vývoje ve všech dlouhodobých souvislostech. ÚP navrhuje dostatečné řešení občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury na všech potřebných úrovních. Například u dopravní infrastruktury je navržena doprava v klidu od minimálního počtu parkovacích stání na každý byt po parkovací dům pro osobní automobily a jízdní kola v systému P+R. Více v koncepci veřejné infrastruktury.
• V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	ÚP vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod v zastavěném území i zastavitelných plochách. Koncepce rozvoje upřednostňuje zachování a doplnění ploch zeleně, úpravy vodních toků a dalších přírodě blízkých prvků, které přispívají k přirozené retenci vody v krajině. V rámci podmínek využití jednotlivých ploch

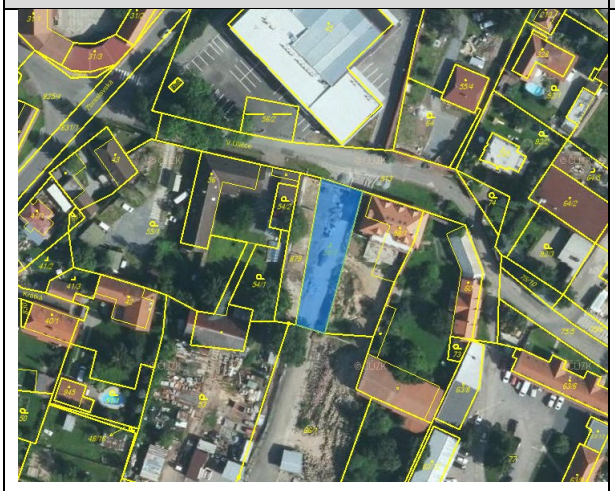
POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
	umožňuje realizaci opatření hospodaření se srážkovými vodami, včetně jejich vsakování a akumulace, s cílem omezit odtok z území, podpořit obnovu vodního režimu a zmírnit rizika spojená s přívalovými srážkami a lokálními povodněmi.
• Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování stavby a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy ne veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). Na území obce Jesenice se požadavek týká koridoru pro navrhovanou dálnici D3, související připojení na silnici 111/1051, obchvatu města Jesenice, koridoru tzv. Vestecké spojky, terminálu kolejové příměstské dopravy a související dopravní infrastruktury.	ÚP vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury například návrhem spojení pro veřejnou hromadnou dopravu Praha – Jesenice, dokončení obchvatu sídla Jesenice, cyklotrasy mezi jednotlivými sídly apod. Při návrzích byly co nejvíce využity souběžné trasy s vedením el. sítě, stávající komunikace, za předpokladu jejich zkapacitnění nebo trasy původních cest v krajině. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou navrhovány tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnice, silnic II. třídy, případně páteřních místních komunikací. U stávající nadřazené dopravní infrastruktury je nezbytné posoudit míru negativních vlivů z dopravy na stávající obytná území, případně v podrobnějších dokumentacích řešit potřebná protihluková opatření.
A. 1.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR)	
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 a 16 a Změn č. 13, 17 a 18 (dále „ZÚR SK“). ZÚR SK byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK (účinnosti nabyly dne 22. 2. 2012). Úplné znění ZÚR SK nabylo účinnosti dne 6. 10. 2026, tj. dnem nabytí účinnosti Změn č. 17 a 18 ZÚR SK.	
Návrh ÚP Jesenice bude respektovat záměry uvedené v ZÚR SK.	ÚP respektuje záměry uvedené v ZÚR SK, jak je doloženo v dalších položkách tohoto odůvodnění.
ZÚR SK potvrzuje zařazení obce Jesenice do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 – Rozvojová oblast Praha. Pro tuto oblast stanovují ZÚR SK tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území týkající se obce Jesenice:	
• Rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields (průmyslový areál při ulici Říčanská v Jesenici, areál Agro Jesenice na západním okraji Osnice, areál ve Zdiměřicích).	Město Jesenice má dostatečné množství ploch pro rozvoj ekonomických aktivit vymezených v původním ÚP. Tyto plochy jsou upraveny dle současných potřeb území a jsou dostačující. Stávající plochy jsou stabilizovány prostorově, jejich modernizace nebo zkapacitnění při dodržení rozsahu těchto ploch a podmínek jejich využití je možné.
• Rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou	Směry rozvoje bydlení vychází ze stávajícího ÚP a jsou upraveny zejména vzhledem ke změnám dopravního řešení.
• Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území obce Jesenice	ÚP již v základní koncepci stanovuje a v konkrétním řešení dodržuje zásadu přednostního využití volných a transformačních ploch v zastavěném území.
• Vytvářet podmínky pro rekreaci, a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy (zkvalitňování prostředí stávajících chatových oblastí)	ÚP vytváří předpoklady pro zlepšení podmínek pro rekreační využití krajiny. Pro odpočinek a krátkodobé formy rekreace mimo jiné vymezuje sportovní plochy, parkovou plochu na rozhraní sídel Jesenice, Zdiměřice a Osnice. Dále ÚP posiluje rekreační význam koridorů vázaných na vodní toky, vymezuje liniovou zeleň v krajině aj. ÚP vymezuje požadavek, na dostatečnou průchodnost krajiny, zamezení zbytečného oplocování pozemků v krajině. Území je protkáno návrhy na vedení pěších a cyklistických cest.

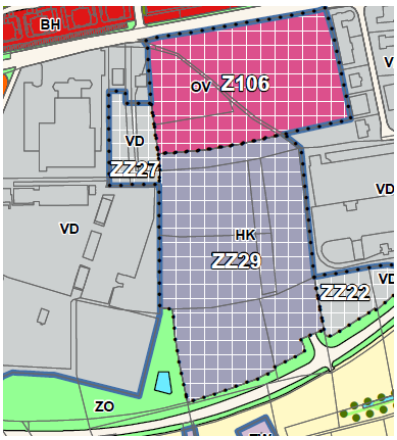
POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
• Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území na území obce Jesenice se jedná zejména o území významné krajinné prvky, funkční územní systém ekologické stability a těsné sousedství zámeckého parku Průhonice (světové dědictví UNESCO).	Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je chráněna především stanovením základní koncepce hodnot území v kapitole B.1.,B.2, B.3., B.4. ÚP a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto hodnoty stabilizují a podporují. Hodnoty související se sousedstvím Průhonického parku jsou respektovány zapracováním nejdůležitějších částí diferencovaného režimu ochranného pásma Průhonického parku do podmínek prostorového a plošného uspořádání ploch dotčených tímto OP.
• Chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.	Předložené řešení ÚP Jesenice chrání pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu. ÚP vymezuje plochy změn v krajině, jejichž využití v některých případech dokonce přispěje k vytváření nových krajinných a estetických hodnot území. Rozvoj ploch sídelní a mimolesní krajinné zeleně přispěje k podpoře ekologické stability území. ÚP vymezuje parkovou plochu na rozhraní sídel Jesenice, Zdiměřice a Osnice. Tato parková plocha se stane mj. bariérou nekoordinované výstavby v tomuto prostoru.
• Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).	ÚP navrhuje rozšíření cyklotras určených současně pro pěší, které využívají stávající případně navrhovanou dopravní infrastrukturu lokálního významu, dále ve vybraných spojeních ÚP vymezuje koridory pro umístění cyklostezek. Cílem je prostorové propojení jednotlivých částí a lokalit města pro každodenní i rekreační využívání s návaznostmi na trasy a stezky širšího okolí a propojení atraktivních míst pro krátkodobou rekreaci a turistiku.
• Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.	ÚP vytváří předpoklady pro zlepšení migrační prostupnosti území prostřednictvím vymezení skladebných částí ÚSES. Migrace bude podpořena rovněž využitím ploch pro rozvoj mimolesní krajinné zeleně. ÚP vymezuje parkovou plochu na rozhraní sídel Jesenice, Zdiměřice a Osnice. Tato parková plocha se stane mj. bariérou nekoordinované výstavby v tomuto prostoru.
• Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit.	Územní plán minimalizuje riziko srůstání sídel tím, že nevymezuje zastavitelné plochy podporující jejich prostorové propojení. Současně nepřipouští rozšiřování ani intenzifikaci stávajících chatových lokalit, čímž podporuje zachování jasně vymezené sídelní struktury.
ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování v OB1:	
• Respektovat koridory dopravy vymezené v ZÚR SK (dálnice D3, obchvat města Jesenice, Vestecká spojka)	ÚP respektuje a zpřesňuje vymezení uvedených koridorů.
• Zohlednit koridor pro rozšíření dálnice D0 jako VPS, resp. pro umístnění kolektorových vozovek, v šíři stávajícího silničního OP.	ÚP zohledňuje nadřazenou dokumentaci a vymezuje koridor pro úpravy - rozšíření dálnice D0 jako VPS.
• Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;	Rozvojové plochy byly prověřeny s ohledem na jejich zpřístupnění a obslužnost dopravní a technickou infrastrukturu, a to jak v lokálním tak širším měřítku. Zřetel byl v ÚP brán i na limity rozvoje území a ochranu krajiny.
Zohlednit v souladu se ZÚR a DÚR šíři min. budoucího OP, se zahrnutím vyvolaných a souvisejících staveb uvedených v DÚR. V rámci koridoru nezakreslovat v Návrhu ÚP přesnou trasu D3. Dálnici D3 vč. všech vyvolaných a souvisejících	ÚP zohledňuje metodický požadavek týkající se vymezení dálnice D3.

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
staveb uvést jako VPS (některé související stavby bude možné umístit mimo koridor).	
A. 1.3. Upřesnění požadavků z ÚAP	
Z požadavků na odstranění nebo omezení urbanistických závad z aktualizace ÚAP vyplývá požadavek na řešení nedostatku veřejných prostranství a občanské infrastruktury, omezení vysoké intenzity dopravy v centru obce a omezení nežádoucího rozšiřování zástavby do volné krajiny.	ÚP plán vymezuje síť hlavních veřejných prostranství a ploch s podmínkou zpracování územní studie, které mají za úkol v dané ploše významné veřejné prostranství vymezit, více v kapitole D.4. územního plánu, dále ÚP vymezuje dostatečné plochy pro občanské vybavení, a to jak veřejné, komerční nebo sportovní, tak i smíšené plochy, kde lze kombinovat všechny tyto funkce, více v kapitole D.3. územního plánu. K omezení vysoké intenzity dopravy v sídle navrhuje ÚP koridor pro obchvat Jesenice CNU.DS03 (přeložka silnice II/603) více v kapitole D.1. územního plánu. Ochrana volné krajiny před nežádoucím rozšiřováním zástavby je zajištěna stabilizací rozsahu rozvojových ploch a jejich minimálním rozšiřováním.
• V návrhu je nutno respektovat ložiska nerostných surovin (Chráněné ložiskové území Dolní Jirčany č. 12540000, ložisko cihlářské suroviny č. B3125400 a v současné době netěžený dobývací prostor č. 70504) nacházející se v jihovýchodní části obce, tj. nenavrhovat žádná využití, která by jakýmkoliv způsobem negativně ovlivnila těžbu nerostných surovin v dobývacím prostoru. V návrhu je třeba zohlednit existenci poddolovaných území vč. ochranných pásem (v textové i výkresové části).	ÚP respektuje chráněné ložiskové území, výhradní ložisko, dobývací prostor i poddolovaná území včetně jejich ochranných pásem. Nenavrhuje využití, které by mohlo negativně ovlivnit případné budoucí využití ložiska nerostných surovin.
• Budou respektovány vodní zdroje včetně pásem hygienické ochrany.	ÚP respektuje vodní zdroje včetně pásem hygienické ochrany, jejichž vymezení je znázorněno v koordinačním výkresu (07).
• Dále bude zohledněno ochranné pásmo památky UNESCO (zámek a park Průhonice), nemovité kulturní památky (venkovská usedlost a pomník M. Alsterlové z Astfeldu v Jesenici; boží muka a kaple Jména Panny Marie ve Zdiměřicích). V k. ú. Jesenice je třeba respektovat ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu (sídlící ve Věštci u Prahy); v k. ú. Zdiměřice je třeba respektovat stávající objekt s umístěními nebezpečnými látkami (jež je zároveň i zóna havarijního plánování).	Prostorové uspořádání respektuje dochované historické prostředí sídla s významnými dominantními stavbami (viz především kapitola B.3. Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území) a přírodní prvky v území (viz především kapitola B.2. Základní koncepce ochrany přírodních hodnot území). Hodnoty související se sousedstvím Průhonického parku jsou respektovány zapracováním nejdůležitějších částí diferencovaného režimu ochranného pásma Průhonického parku do podmínek prostorového a plošného uspořádání ploch dotčených tímto OP.
A. 1.4. Upřesnění dalších požadavků	
Z hlediska urbanistické struktury se sídlo sestává ze čtyř částí. Zástavba ve východní části k. ú. Jesenice navazuje se na zástavbu v k. ú. Zdiměřice a Osnice, dále na jižní hranici (k. ú. Horní Jirčany) sídlo plynule navazuje zastavěné území Dolních Jirčan, které jsou součástí obce Psáry. Hranice mezi jednotlivými územími nejsou patrné.	
Hlavní jádra původních obcí Jesenice, Zdiměřice, Osnice a Horní Jirčany zůstávají zřejmá, v dalším vývoji by mělo dojít k jejich posílení, případně k vytipování a rozvoji nových těžišť sídla, například ve spojení s občanským vybavením. Žádoucí je posílení dnes málo zřejmých urbanistických vazeb, vymezení systému veřejných prostranství a jejich hierarchizace, aby se zvýšila přehlednost a orientace v sídle.	ÚP prověřil centra sídel a jejich kapacity. Následně stabilizoval stávající centra, a to především v koncepci veřejných prostranství a zařazením jejich ploch do ploch veřejných prostranství (PU.p, PU.z) a okolní zástavby do ploch smíšených (SC, SM, SV) nebo občanského vybavení (OV, OK). ÚP navrhuje v sídle Jesenice hierarchizovaný systém veřejných prostranství, kdy navrhuje ÚS k prověření a navržení centrálního veřejného prostranství a dále dvě menší, významná veřejná prostranství v těžištích koncentrované zástavby a sídla. Menší prostranství jsou lokálního významu a jsou vzdálenější od této osy. Většina z nich má převahu veřejné zeleně.

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
Vzhledem k tomu, že stávající platná ÚPD obce vymezila dostatek zastavitelných ploch dosud nevyužitých, nepředpokládá se vymezování nových rozsáhlejších zastavitelných ploch. Při rozvoji urbanizovaného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území.	ÚP nevymezuje nové rozsáhlejší zastavitelné plochy a zaměřuje se na intenzifikaci ploch v rámci již zastavěného území a eventuálně na využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. . Podrobněji je tato zásada popsána v kapitole 7. tohoto odůvodnění.
• Návrh územního plánu bude vycházet ze stávajících rozvojových lokalit dle platné ÚPD, předpokládá se ponechání stávajících zastavitelných ploch. Plochy zařazené v platné ÚPD do kategorie výhled/rezerva budou prověřeny k vypuštění.	ÚP vychází ze stávajících rozvojových lokalit dle platné ÚPD a ponechává většinu stávajících zastavitelných ploch. Významná změna se odehrála v úpravě jižního až západního okraje sídla Jesenice z koncepčních důvodů podle nově vymezené trasy přeložky silnice II/603. Zvětšil se odstup zástavby od silničního obchvatu a jsou stanoveny podmínky pořízení ÚS tam, kde se navržená plocha do blízkosti obchvatu přibližuje, volí se takové funkčnívyužití kterému případný rušivý vliv obchvatu nevadí..
• Návrh ÚP bude obsahovat podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu pro jednotlivé plochy (max. % zastavěnosti, min. % zeleně, max. výška zástavby, podlažnost, min. velikost pozemků, aj.).	Návrh ÚP obsahuje uvedené podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu pro jednotlivé plochy. Tyto podmínky jsou stanoveny v kapitole F. územního plánu.
• Vymezovat plochy pro zástavbu postupně od stávajících sídel do volné krajiny. Zamezit nežádoucí přílišné rozšiřování zástavby do volné krajiny, respektovat stávající architektonické a urbanistické znaky sídla.	ÚP splňuje tento požadavek. Nevymezuje nové odloučené lokality, rozvoj sídel je vždy navržen v návaznosti na stávající zástavbu nebo na návrhové plochy z předchozího ÚP.
• Prověřit potřebu etapizace rozvoje území tak, aby nedocházelo k roztříštěné výstavbě v území a bylo zaručeno naplňování ploch v ucelených celcích a ve vazbě na možnosti občanské vybavenosti a technické infrastruktury (nejen kapacitu ČOV, ale i ostatní technickou infrastrukturu – vodovod, dešťovou i splaškovou kanalizaci, elektrické vedení).	ÚP přímo nestanovuje etapizaci, ale stanovuje podmínky využití jednotlivých ploch např. v návaznosti na podmínku vybudování zbývajících částí obchvatu, trasy pro veřejnou hromadnou dopravu nebo rozšíření ČOV. Dále pro vhodné a koncepční zastavování významných ploch určuje podmínku zpracování územní studie.
• Vytvořit podmínky pro vznik podnikatelských aktivit malého a středního rozsahu, což přispěje ke zvýšení zaměstnanosti v obci a snížení dojezdu občanů za prací do Prahy a také ke zvýšení ekonomické samostatnosti. Umožnit vznik polyfunkčního území s možností promíchání navzájem se nerušících funkcí vč. ploch bydlení.	ÚP navrhuje přiměřené množství rozvojových ploch, ve kterých je možný vznik podnikatelských aktivit malého a středního rozsahu. Jedná se například o plochy s rozdílným způsobem využití BH, OV, OK, SC, SM, SV, VD, HU, VL .
• Nevymezovat v těsném sousedství obytnou zástavbu a plochy pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu. Průmysl či výrobu umísťovat mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti od okraje zástavby.	ÚP prověřil požadavek vyloučení nesourodých ploch a nenavrhuje zejm. rozšíření nebo nové vymezení výrobních ploch v přímé návaznosti na plochy bydlení.
• Prověřit podmínky využití v plochách stávajících chatových lokalit (Osnice, Horní Jirčany), včetně podmínek prostorového uspořádání (regulativů). U lokalit v hodnotném krajinném prostředí se nepředpokládá žádný další rozvoj obdobně jako ve stávající platné ÚPD.	ÚP prověřil a stanovil podmínky využití v plochách stávajících chatových lokalit. ÚP nevymezuje rozšiřování těchto ploch, stanovuje jejich prostorové uspořádání a podmínky pro výstavbu nových objektů – ty jsou povoleny pouze v případě, že nahrazují objekt stávající.
• Prověřit možnosti vynětí lesních pozemků se stávajícími stavbami pro rodinnou rekreaci z pozemků určených pro plnění funkce lesa. Prověřit změnu využití těch lesních pozemků malých výměr, které jsou dotčeny stavbami chat, a nemají souvztažnost s dalšími lesními komplexy, případně jsou součástí rozsáhlejších urbanizovaných lokalit (k. ú. Osnice, Horní Jirčany).	Bylo prověřeno vynětí lesních pozemků se stávajícími stavbami pro rodinnou rekreaci a v jednotlivých případech došlo k požadovaným úpravám.

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
• Provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL zahrnující výčet dotčených PUPFL, rozsah požadovaného záboru, účel záboru a jeho odůvodnění. Pro zastavitelné plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa vyznačit v grafické části odůvodněni tento limit.	Rozsah záboru PUPFL je vyhodnocen v kapitole 10. Odůvodnění ÚP. Je uveden výčet ploch zasahujících do plochy vzdálené do zpřesněné vzdálenosti 30 m od okraje lesa (v souladu s novelou zákona č.289/1995 Sb., lesní zákon).
• Zajistit největší možnou ochranu zemědělského půdního fondu (převážně I. a II. bonity).	ÚP minimalizuje rozsah záboru nejkvalitnějších zemědělských půd před zastavěním. Poměrně významný je rozsah záboru ZPF pro plochy změn v krajině. U těchto ploch však nedochází k fyzickému znehodnocení chráněných půd. Tyto půdy jsou pouze využity pro jiný účel, dochází ke změně jejich kultury.
• Pro všechny plochy s předpokládaným záborem ZPF přesně lokalizovat, popsat konkrétní údaje o výměře, kultuře, BPEJ a třídách ochrany ve smyslu zásad ochrany ZPF.	Rozsah záboru ZPF je uveden v Odůvodnění ÚP v kapitole 10. Uvedeny jsou zde informace o kultuře, BPEJ a třídách ochrany a zdůvodnění záboru ZPF:
• Zamezit srůstání sídel.	ÚP minimalizuje srůstání sídel především v základní koncepci. Územní plán minimalizuje riziko srůstání sídel tím, že nevymezuje zastavitelné plochy podporující jejich prostorové propojení.
• Doplnit a zachovat u nově budované infrastruktury doprovodné pásy nebo skupiny keřové a stromové zeleně. Navrhovat novou zeleň v plochách pro bydlení, občanskou vybavenost, drobnou výrobu a komerční zóny, aby vhodně doplňovala plánovanou výstavbu.	ÚP zachovává a doplňuje izolační, ochranou zeleň, liniovou zeleň ve vazbě na stávající a navrhované rozvojové plochy, záměry dopravní infrastruktury. V souhrnu navrhovaným rozsahem zeleně dojde k významnému navýšení ploch zeleně v území.
• Prověřit podmínky využití pozemků v prolukách a v celém zastavěném území ve vztahu k požadavku na minimální velikost parcely (např. pozemky parc. č. 775/1, 702/2, 118/116, k. ú. Jesenice; pozemky parc. č. 397/8, 397/3, 397/4, 182/50, k. ú. Osnice; pozemky parc. č. 395/104, k. ú. Zdiměřice a pozemky parc. č. 165/2, 185/39 a 185/38, k. ú. Horní Jirčany).	Požadavky na využití pozemků v prolukách se řídí podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro plochy BI. Současně jsou respektována ustanovení navazující na změnu č. 4 územního plánu, podle nichž pro stávající pozemky v zastavěném území neplatí regulativ minimální velikosti pozemků. Stávající stavební pozemky rodinných domů však lze dělit pouze za předpokladu, že velikost každého nově vzniklého pozemku splňuje požadavek na stanovenou minimální výměru.
• S ohledem na charakter území prověřit v nezastavěném území obce vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona - „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“	Tyto plochy byly prověřeny a byly jim stanoveny podmínky využití území. Pokyn vychází z ustanovení § 18 odst. 5 již neúčinného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Jeho věcný obsah byl při zpracování návrhu územního plánu prověřen a promítnut do podmínek využití nezastavěného území v souladu s právní úpravou účinnou podle stavebního zákona č. 283/2021 Sb., zejména s § 122 upravujícím podmínky umisťování záměrů v nezastavěném území. Územní plán s ohledem na charakter nezastavěného území stanovil plochy, ve kterých jsou některé stavby, zařízení a jiná opatření vyloučena.
Další požadavky na prověření konkrétních záměrů v území:	
• Prověřit vhodné funkční využití st. 58/3 (zbořeniště), k. ú. Jesenice, sloužící jako přístupová komunikace pro přilehlé pozemky.	ÚP prověřil vhodné využití této parcely a sjednotil ho s okolní zástavbou. Tato parcela slouží jako komunikace uvnitř soukromého areálu. Plocha je zařazena do SV – smíšené obytné venkovské.

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
	
• Pozemky parc. č. 90/1, 102/2, 103/2, 810/2 a staveb 1/1, 1/2, k. ú. Jesenice, prověřit do ploch funkčně smíšené centrální zóny – SC (sjednocení s okolními pozemky). 	ÚP jednak prověřil vhodné využití těchto parcel, a současně upravil vymezení ploch dle výsledků zpracované územní studie. Plochy tak byly zařazeny do způsobu využití PU.p veřejná prostranství všeobedcná – s převahou zpevněných ploch. Toto využití umožňuje široké spektrum využití včetně přípustného občanského vybavení.
• Pozemek parc. č. 143/920, k. ú. Jesenice; pozemek parc. č. 246/186, prověřit do ploch bydlení a komunikace (sjednocení s okolními pozemky a zanesení skutečného stavu). 	ÚP prověřil vhodné využití těchto parcel a zařadil je do souvisejících ploch s využitím BI – bydlení individuální.

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
	
• Pozemky parc. č. 194/5, 194/6, 194/63, PK 197, PK 198/3, k. ú. Jesenice, prověřit do ploch výrobní a skladovací plochy, posoudit posunutí komunikace západním směrem. 	ÚP určil tyto plochy pro využití VD – výroba drobná a služby a HU – smíšené výrobní všeobecné. Vnitřní uspořádání areálů včetně obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou bude řešeno v rámci ÚS.
• Při vymezování a stanovení podmínek využití plochy výrobní a skladové snížit min. plochy zeleně na 30%.	ÚP respektuje požadavek a stanovuje u ploch výrobních koeficient zeleně 0,3.
• Prověřit změnu trasování koridoru kolejové příměstské dopravy jižním směrem pod plánovaný obchvat, prověřit změnu dotčených pozemků např. do ploch SC, zohlednit potřebu dostatečných odstavných parkovacích ploch.	ÚP prověřil a vymezil koridor pro umístění trasy pro veřejnou hromadnou dopravu ve spojení depo Písnice - Jesenice a přestupního terminálu IDS s parkovacím domem. Plocha pro parkovací dům a související vybavenost jako součásti integrovaného dopravního systému hl. města Prahy a spádové oblasti Středočeského kraje je situovaná jižně od dálnice D0. V rámci prověření navrženého řešení bylo od záměru příměstské kolejové dopravy upuštěno, z důvodu aktuálně překonané této koncepce řešení a dosud nevyjasněného komplexního návrhu řešení na území města Prahy a Středočeského kraje.
• Prověřit návrh komunikace v areálu statku, stavby č. 4/1-4/10, k. ú. Osnice, tak aby nerozdělovala areál na dvě části.	Územní plán považuje komunikaci v areálu bývalého statku za vnitroareálovou, a proto ji samostatně nevymezuje. Komunikací zajišťující dopravní obsluhu území Osnice v této lokalitě je ulice Hlavní.
• Pozemek parc. č. 395/104, k. ú. Zdiměřice, prověřit do ploch bydlení (sjednocení s okolními pozemky) s podmínkou navržení jiného vhodného přístupu k pozemku parc. č. 169/1.	Plocha je zařazena do ploch BI, avšak je žádoucí ponechat pěší průchod mezi rodinnými domy jako vstup do volné krajiny. Pozemek 169/1 v době zpracování ÚP již neexistuje. Napojení na pozemky, ke kterým vede propojka je možné z nároží ulic Hrnčířská a Labutí.
A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	
A. 2.1. Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR	

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
• Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti – na území obce Jesenice je to zejména koridor pro navrhovanou dálnici D3 a související připojení na silnici 111/1051, vymezené jako veřejně prospěšná stavba „D005 Dálnice D3 úsek Jesenice - hranice kraje včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb“. Návrh územního plánu bude tyto záměry respektovat dle stávající platné nadřazené územně plánovací dokumentace, příp. prověří a zpřesní umístění těchto záměrů (napojení dálnice D3 a tzv. Vestecká spojka).	ÚP respektuje a upřesňuje koridor pro umístění dálnice D3, včetně mimoúrovňové křižovatky s dálnicí D0 a koridor pro umístění kolektorových pásů podél dálnice D0 v úseku MÚK Exit 1 D3xD0 – MÚK Exit 82 Jesenice. ÚP respektuje a vymezuje koridor pro umístění tzv. Vestecké spojky.
• Na území obce Jesenice je vymezen stávající koridor technického vybavení – plynovod VTL. Přes území obce Jesenice vede dálnice D0 (Silniční okruh), silnice II. třídy (101, 105 a 603) a silnice III. třídy (10114, 0033 a okrajově 00318). V ÚP Jesenice bude tato infrastruktura včetně ochranných pásem respektována.	ÚP respektuje všechny jmenované koridory dopravní a technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem. Podrobnější řešení této problematiky je obsaženo v kapitole D územního plánu – Koncepce veřejné infrastruktury.
• ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. ZÚR stanovují úkol navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích. Na území obce Jesenice jsou navrhovány cyklotrasy nižších tříd. Návrh ÚP prověří aktualizovaný cyklistický generel z r. 2014, navržené řešení bude zdůvodněno včetně případných odchylek ve vedení tras.	ÚP v návrhu koncepce nemotorové dopravy vychází z Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. Pro nemotorovou dopravu jsou ve vybraných směrech vymezeny koridory pro umístění cyklostezek, v ostatních případech je využívána místní komunikační síť s doporučením opatření pro regulaci automobilové dopravy (zejm. zóna 30, obytné zóny).
A. 2.2. Upřesnění požadavků z ÚAP	
V návrhu ÚP Jesenice budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují včetně jejich ochranných pásem, jedná se zejména o elektrické vedení, kanalizaci, vodovod, plynovod, komunikační vedení, stávající dálnici a silnice II. třídy (11/101, 11/105, II/603) a silnice III. třídy (11/10114, III/0033 a 111/00318). Respektovat objekty důležité pro obranu státu vč. ochranných pásem (vymezené území MO pro nadzemní stavby, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO, objekt důležitý pro obranu státu) a zapracovat je do textové i grafické části odůvodnění, kap. Zvláštní zájmy MO.	ÚP respektuje všechny jmenované koridory dopravní a technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem. Podrobněji se tímto zabývá kapitola D. ÚP – Koncepce veřejné infrastruktury. V grafické části jsou tyto jevy zakresleny především v koordinačním výkresu.
A. 2.3. Upřesnění dalších požadavků	
Dopravní infrastruktura	
• Návrh ÚP prověří parametry pozemních komunikací v obci a případně navrhne řešení nevyhovujících úseků (např. koncepce zkapacitnění kruhových objezdů).	V ÚP prověřeno. Vymezen koridor pro přeložku silnice II/603 včetně nové okružní křižovatky se silnicí II/101, jejíž parametry a poloha v průtahu Jesenicí jsou nevyhovující, vymezeny plochy pro rozšíření okružních křižovatek v místě MÚK Jesenice na dálnici D0 (II/603 a II/105). V síti místních komunikací je navržena přestavba některých nevyhovujících místních komunikací, dostavba nových propojení a přístupových komunikací pro potřebnou obsluhu území.
• Návrh ÚP stanoví pozici terminálu kolejové příměstské dopravy včetně jejího charakteru.	V ÚP není vymezen koridor pro kolejovou příměstskou dopravu z důvodu aktuálně překonané koncepce řešení a dosud nevyjasněného komplexního návrhu řešení na území města Prahy a Středočeského kraje. Současně pozbyla platnost i stavební uzávěra pro vedení kapacitní veřejné dopravy, vydané KÚ SK. Pro podporu systému P+R je jižně

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
	od MÚK Jesenice vymezena plocha pro terminál systému P+R.
• Navrhnout optimální dopravní systém centrální části Jesenice s cílem jejího zklidnění vyloučením tranzitní dopravy.	ÚP navrhuje koridor pro umístění přeložky silnice II/603 se západním obchvatem Jesenice a novou okružní křižovatkou s realizovanou přeložku silnice II/101, v severní části s napojením na stávající II/603 na severním okraji Jesenice.
• V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Zohledněno bude rovněž pěší a cyklistické spojení jednotlivých sídel v území a nejbližších sousedních obcí.	V ÚP řešeno návrhem přestavby a dostavby nových úseků místních komunikací, stezek pro pěší a cyklisty a cyklotras zčásti využívajícími stávající infrastrukturu s doporučením a podporou pro regulaci automobilové dopravy (zóna 30, obytné zóny) a podmínkami zachováni průchodů v zastavěném území, zastavitelných plochách i ve volně krajině mezi pozemky.
• Cyklostezky je třeba navrhovat mimo plochy lesa, na pozemcích lesa jsou přípustné cyklotrasy s využitím stávajících cest pro dvoustopá vozidla.	V ÚP je požadavek respektován.
• Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS.	V podmínkách ÚP je požadavek respektován mj. šířkou koridorů, podrobněji bude řešení komunikací a technického vybavení obsaženo v navazujících projektových dokumentacích.
• Bude zohledněna problematika hluku v nejbližší stávající i plánované zástavbě při navrhování koridoru pro plánovanou dálnici D3, souvisejícího připojení na silnici 111/1051, obchvatu města Jesenice, koridoru tzv. Vestecké spojky, koridoru a terminálu kolejové příměstské dopravy a související dopravní infrastruktury	Plochy navrhované pro bydlení a umístěné na straně k navrhovaným nadřazeným stavbám dopravní infrastruktury, jsou odděleny odstupem, případně technickými prostředky navrhovanou izolační zelení. Podmínkou pro přípravu a realizaci obytné zástavby v blízkosti nadřazených dopravních staveb je dodržení podmínek přípustné hlukové zátěže pro vnější i vnitřní chráněné prostory.
• Navrhnout základní dopravní vazby v rozvojových lokalitách tak, aby byl zajištěn koordinovaný rozvoj dopravní obslužnosti v území a zajištěna prostupnost území.	V ÚP řešeno návrhem přestavby a nových úseků místních komunikací, stezek pro pěší a cyklisty a cyklotrasami, které využívají stávající nebo navrhovanou dopravní infrastrukturu. ÚP také prověřil a vymezil koridor pro umístění trasy pro veřejnou hromadnou dopravu ve spojení depo Písnice - Jesenice a přestupního terminálu IDS s parkovacím domem.
• Minimalizovat počty vjezdů na stávající silniční síť, jako i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodu bezpečnosti provozu.	Požadavek je v ÚP respektován.
• Nenavrhovat slepá zakončení komunikací.	Požadavek obsažený v zadání, spočívající v nenavrhování slepých zakončení komunikací, je územním plánem respektován. Územní plán nová slepá zakončení komunikací nenavrhuje. Ve stabilizovaných plochách se však takové komunikace vyskytují a jejich stávající uspořádání je respektováno.
• Vytvářet předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu.	V ÚP navržen koridor pro přeložku nejzatíženějšího úseku silnice II/603 s obchvatem centrální části Jesenice, doplnění a přestavba komunikační sítě propojující jednotlivé místní části, v zastavitelných plochách s podmínkou prostorové prostupnosti komunikací a uplatňování regulačních opatření pro omezení rychlosti a průjezdu automobilové dopravy (zóna 30, obytná zóna). Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení jsou před vlivy dopravy chráněny dostatečným odstupem, popřípadě technickými opatřeními - zemními valy, izolační zelení apod.
• Územní plán prověří a navrhne potřebu ploch pro dopravu v klidu.	ÚP řešení dopravu v klidu jako součást navrhovaných zastavitelných ploch, pro zajištění nároků na odstavení vozidel v návaznosti na navrhované spojení Písnice –

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
	Jesenice pro veřejnou hromadnou dopravu ÚP mj. vymezuje plochu pro přestupní terminál (včetně parkovacího domu) systému P+R.
• Vymezit a chránit plochu pro přestavbu, resp. zkapacitnění stávající mimoúrovňové křižovatky Jesenice DO x II/603 vč. okružních křižovatek na silnici II/603.	V ÚP řešena přestavba a zkapacitnění okružních křižovatek na silnici II/603 v prostoru MÚK Jesenice
• Zapracovat ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO a vzdušný prostor MO (např. pod legendu v koordinačním výkresu: "Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO a ve vzdušném prostoru MO").	Požadavek ÚP respektuje – konkrétní řešení je obsaženo v koordinačním výkresu.
Technická infrastruktura	
• Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou ČR. Pro novou zástavbu bude důsledně řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina). Důležitá technická infrastruktura bude schematicky vyznačena ve výkresové dokumentaci. Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.	V textové i grafické části územního plánu jsou navržena opatření pro rozvoj jednotlivých systémů technické infrastruktury a jsou popsány a zakresleny konkrétní návrhy na rozšíření jednotlivých sítí pro zajištění technického vybavení budoucí zástavby. U odpadového hospodářství je vymezena plocha pro realizaci nového sběrného dvora.
• S ohledem na budoucí rozvoj území prověřit potřebu rozšíření plochy pro ČOV.	V souladu se zpracovaným podrobným generelem vodovodu a kanalizace města Jesenice je počítáno s rozšířením kapacity stávajících ČOV v rámci stávajících areálů.
• Nová výstavba bude napojena na vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV.	Požadavek, aby byla nová výstavba napojena na veřejný vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod, byl v územním plánu zohledněn. Tato podmínka je zakotvena v textové části územního plánu.
• Novou výstavbu podmínit intenzifikací místních ČOV Jesenice, Osnice, Zdiměřice, Park klub Průhonice) a ČOV Psáry.	Tato podmínka je uvedena v textové části územního plánu.
• Návrh ÚP prověří zásobování území pitnou vodou, a to i s ohledem na nově navržené záměry a prověří řešení zdrojů požární vody.	Zásobování pitnou vodou bylo v rámci zpracování územního plánu prověřeno a je navrhováno v souladu se zpracovaným podrobným Generelem vodovodu a kanalizace města Jesenice. Zásobování požární vodou je u obytné zástavby řešeno prostřednictvím veřejné vodovodní sítě, u ostatní zástavby bude předmětem podrobnějších dokumentací.
• Bude kladen důraz na důsledné řešení bezškodné likvidace srážkových vod v místě, v co největší míře zasakováním.	Požadavek na zajištění maximální možné míry zasakování srážkových vod v lokalitách, kde vznikají, byl do územního plánu zapracován a je obsažen v jeho textové části.
• Návrh ÚP vymezí území pro zázemí technických služeb a sběrný dvůr	ÚP vymezuje konkrétní plochu pro zázemí technických služeb a sběrný dvůr. Plocha se nachází na okraji sídla Osnice, kde jsou vhodné podmínky pro tuto funkci. Plocha je napojena přímo ze silnice II/101 a nachází se na okraji zastavěného území v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. V návaznosti na tuto plochu jsou plochy drobné a řemeslné výroby. Jedná se o plochu transformační, tudíž nebude docházet k dalším nárokům na zástavbu a zpevňování ploch. V případě vzniku další potřeby lze tato zařízení umístit do stabilizovaných nebo rozvojových ploch se způsobem využití HU nebo VD v okrajových částech sídel. Tyto plochy jsou určeny i pro takové využití. Ppo dokončení obchvatu budou předmětné plochy dobře napojené na

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
	dopravní infrastrukturu a budou přístupné i z vnější strany sídla.
Občanské vybavení	
• Územní plán prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby a sport ve všech jednotlivých částech obce. Návrh by měl vycházet ze stávajícího platného ÚPO a jeho změn. Další konkrétní požadavky jsou popsány v kapitole A. 1.3.	V rámci ÚP je vymezeno dostatečné množství pro rozvoj ploch občanského vybavení a sportovišť. Jedná se především o plochy OV a OS. Pro občanské vybavení lze z velké míry využít i plochy SC, SM nebo SV. Občanské vybavení je možno jako přípustné využití ploch i v plochách BH, BI, BV, OK. Koncepce rozvoje občanského vybavení je popsána v kapitole D. ÚP.
• V území chybí zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel, ÚP prověří umístění odpovídající plochy.	V rámci ÚP je vymezeno přiměřené množství ploch pro pro každodenní rekreaci obyvatel Sportoviště, parkové plochy, širší vazby do volné krajiny.
• V návrhu ÚP budou prověřeny požadavky civilní ochrany, v rozsahu odpovídajícím potřebám obce.	Z hlediska územního plánu Jesenice lze konstatovat, že město nemá vybudovanou síť stálých krytů civilní obrany a ochrana obyvatelstva je založena především na systému improvizovaného ukrytí a krizového řízení. Zadání ÚP se explicitně touto formou rozvoje sídla nezabývalo. V Jesenici se nachází základna státní i městské policie, několik ordinací praktického i specializovaných lékařů, výjezdní stanice záchranné služby a hasičský záchranný sbor. Částečně je tento druh vybavení možno umísťovat do rozvojových ploch občanského vybavení.
Veřejná prostranství	
• Do ploch veřejného prostranství bude prověřeno zahrnutí návsi, ulic, chodníků, zeleně, parků a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.	V rámci návrhu ÚP byla vymezena veřejná prostranství. Významná prostranství (návsi, zeleň, parky) byla zahrnuta do ploch PU.p a PU.z, významné komunikace do ploch DS. Doplňková veřejná prostranství s lokálním významem a komunikace, které slouží pouze k obsluze několika domů a nejsou průjezdné, byly zahrnuty v rámci ploch, pro které slouží (zejm. BH, BI, a další).
• Propojení sídel ve správní oblasti obce Jesenice pásy zeleně s využitím stávajících hodnotných prvků (rybníky, vodní toky, aleje) s jejich koncepčním doplněním – propojení lokality rybníku Pančák se Zdiměřicemi a dále k Průhonickému parku.	Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem propojuje stávající hodnotné segmenty veřejné zeleně, a to jak uvnitř sídel tvořících město Jesenice, tak i v návaznosti na okolní volnou krajinu.
• V blízkosti vodotečí, vodních ploch, v blízkosti a na okrajích lesa, v nivách vodního toku je nutné zohlednit možný výskyt významných biotopů zvláště chráněných druhů bioty či migrační trasy.	ÚP nevymezuje z důvodů předběžné opatrnosti v těsné blízkosti vodotečí a vodních ploch rozvojové zastavitelné plochy.
• Navrhnout koncepci důležitých veřejných prostranství obce a zejména jejich pěší propojení.	Územní plán navrhuje koncepci významných veřejných prostranství v jednotlivých částech města Jesenice. Pěší propojení jsou vedena prostřednictvím zastavitelných ploch a po stávajících komunikacích. Konkrétní návrhy jednotlivých staveb, například chodníků, jsou navrhovány pouze výjimečně, neboť jejich podrobnost přesahuje míru podrobnosti územního plánu.
• Zachovávat veřejnou zeleň a minimalizovat její fragmentaci. Při rozvoji sídel v rámci urbanistického a architektonického řešení zahrnout do plánů i odpovídající plochy veřejné zeleně, vytváření nových ploch veřejné zeleně zajistit ideálně ve vazbě na vlastnictví pozemků.	ÚP zachovává a rozvíjí současnou veřejnou zeleň a nenarušuje jí fragmentací. Při vytváření koncepčně potřebných nových ploch veřejné zeleně, se vzhledem k malému množství pozemků patřících městu Jesenice, se nelze řídit vlastnickými vztahy. Stejně jako u všech ploch bylo vymezení ploch zeleně, tam, kde to bylo vhodné, řešeno po hranici pozemků dle KN.

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
• Prověřit realizaci urbanistické koncepce zahradního města.	Jesenice již v současnosti, navzdory některým negativním jevům typickým pro období překotné suburbanizace, v základních principech naplňuje koncepci zahradního města. Charakteristické jsou pozemky větších výměr s dostatečným podílem zeleně, postupné rozvolňování zástavby směrem od center jednotlivých městských částí a převážně zklidněná uliční síť doplněná chodníky pro pěší. Územní plán tyto principy respektuje, dále je rozvíjí a vytváří předpoklady pro dotvoření města Jesenice v duchu koncepce zahradního města.
A. 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	
A. 3.1. Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR	
• Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	Základní podmínky jsou popsány kap. D.2. Technická infrastruktura. Využití srážkových vod, jejich zasakování a zpomalování jejich odtoku bude řešeno v rámci projektování budoucí zástavby v podrobnějších projektových dokumentacích. Protierozní ochrana zemědělských půd je podpořena vymezením ploch do doplnění krajinné zeleně. Rozvoj ploch pro krajinnou nelesní zeleň a založení skladebných částí ÚSES přispěje k podpoře přirozené retence srážkových vod v území. Retence vody v území je dále podpořena vymezením doplňkových ploch pro vodní plochy. V kap. F. Podmínky využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny základní pravidla, odpovídající požadavkům zadání pro hospodaření s dešťovými vodami.
• Na území obce Jesenice je vymezen v jižní části regionální biokoridor RK1196 Osnický les - 1403 Osnický les – RK 1195. V ZÚR jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:	
o zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Uvedené prvky regionálních částí ÚSES budou na území obce prověřeny a vymezeny v územním plánu, případně bude jejich vedení upřesněno.	Na území Jesenice se nenachází žádné nadregionální biocentrum ani biokoridor. Regionální biocentrum a biokoridory byly v rámci ÚP zpřesněny. Zdroje, ze kterých bylo při navrhování ÚSES čerpáno jsou uvedeny v kapitole 6.E. Územní systém ekologické stability tohoto odůvodnění.
• ZÚR vymezují na území obce Jesenice krajinný typ – S22 - krajina sídelní.	
ZÚR ukládá územnímu plánu upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, upřesnit a zapracovat cílové charakteristiky krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	ÚP stanovuje v kapitole E. ÚP – Koncepce uspořádání krajiny základní principy péče o krajinu. Stanovená koncepce je v souladu s cílovými charakteristikami krajiny stanovenými ZÚR SK. ÚP v kap. E. též stanovuje pravidla ochrany krajinného rázu. Přírodní zdroje ve smyslu – specifické zdroje surovin, energetické zdroje, zdroje vody, nejsou na území Jesenice k dispozici.
Pro krajinný typ S22 (krajinu sídelní) stanovují ZÚR tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: - vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny - změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty	ÚP vytváří předpoklady pro zlepšení kvality obytného prostředí. Ke zvýšení obytnosti území přispěje celková koncepce řešení využívající přednosti suburbánního prostředí, z krajinářského hlediska též založení parkové plochy v prostoru mezi sídly Jesenice, Osnice a Zdiměřice.

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
	Koncepce krajiny chrání stávající krajinářské hodnoty a vymezením přírodních ploch vytváří podmínky pro vznik hodnot nových.
• Dále jsou v ZÚR stanoveny zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot, z nichž mimo jiné vyplývá povinnost chránit říční nivy, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).	ÚP zajišťuje, v měřítku přiměřeném podmínkám Jesenice, ochranu nivy vodních toků. V nezastavěném území obce ve vazbě na vodní toky vymezuje plochy přírodní pro založení krajinné zeleně a omezuje zemědělské využití prostoru nivy. ÚP též navrhuje revitalizaci vodních toků a jejich niv.
• ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: o chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu; o rozvíjet retenční schopnost krajiny; o respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany; o cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; o respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	ÚP vymezuje skladebné prvky ÚSES jako základní atributy stability krajiny. Chrání stávající plochy mimolesní krajinné zeleně a vymezuje plochy pro založení prvků nových. Nové plochy a linie krajinné zeleně přispějí k rozvoji krajinných hodnot v území. ÚP stanovuje požadavky na využití zastavitelných ploch mj. s cílem zajištění ochrany krajinného rázu v území. Vymezením ploch pro založení prvků sídelní a krajinné zeleně ÚP přispívá k podpoře retence vody v krajině. ÚP respektuje části krajiny chráněné složkovými zákony. Na území obce není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území, přírodní park apod. ÚP respektuje architektonické a urbanistické znaky sídel řešeného území a hodnoty v blízkosti obce, zejména areál zámku Průhonice a Průhonický park. Jesenice nepatří mezi území s výrazným potenciálem pro rozvoj cestovního ruchu.
A. 3.2. Upřesnění požadavků z ÚAP	
• Závady ve využití krajiny:	
území ohroženo vodní erozí	ÚP nevymezuje konkrétní protierozní opatření. Jako podporu protierozní ochrany ÚP vymezuje plochy pro prvky mimolesní krajinné zeleně, dotváří systém ÚSES. Jejich založení přispěje k omezení účinků eroze v řešeném území.
V návrhu ÚP Jesenice budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují – jedná se významné krajinné prvky ze zákona.	ÚP respektuje významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky, vodní plochy a nivu vodních toků.
A. 3.3. Upřesnění dalších požadavků	
• Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným způsobem využitím.	Požadavky obecné ochrany přírody a krajiny jsou promítnuty do kap. E – Koncepce uspořádání krajiny a současně do kapitoly F - Podmínky využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.
• Budou vymezeny prvky ÚSES ve správním území obce Jesenice v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů (navrhnout ÚSES v optimálních dimenzích dle skutečných podmínek v území, minimální dimenze navrhovat jen v odůvodněných případech). Při tvorbě systému ekologické stability vycházet z regionálního a nadregionálního ÚSES v nadřazené ÚPD. Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních do měřítka územního plánu.	Všechny prvky ÚSES, které se dotýkají hranice řešeného území Jesenice, jsou vymezeny v návaznosti na ÚSES okolních obcí. K vymezení ÚSES sloužily, mimo jiné podklady uvedené v kapitole 6..E.3. tohoto odůvodnění, i metodika vymezování ÚSES (mj. Bínová, Culek a kol., 2017) a nadřazená ÚPD, kterou ÚP Jesenice zpřesňuje.
• Prověřit vymezení lokálního biocentra LBC12 (dle označení ve stávající územně plánovací dokumentaci obce) mimo zástavbu.	ÚP prověřil vymezení mimo zástavbu. Vedení koridoru v zástavbě je nemožné z důvodu jeho oplocení a zastavění, avšak jedná se o důležitý přírodě blízký prvek v sídle, který

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
	je potřeba zachovat. Tento úsek byl proto vymezen jako interakční prvek, aby byla zajištěna jeho ochrana. Toto území je potřebné ochránit pro zachování biodiverzity a prostupnosti území.
• Dbát zásad ochrany lesa, návrh ÚP zohlední území ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků, v tomto pásmu nenavrhovat nová zastavitelné území. U stávajících ploch určených k zástavbě regulovat umístění zástavby v odstupu od okraje lesa tak, aby byla zajištěna ochrana lesa a minimalizovány negativní účinky zástavby na les. Regulativy stanovit s ohledem na charakter lesa (druh a vzrůst).	Pásmo bylo novelou zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) redukováno na 30 m. Zásah do pásma 30 m od okraje lesa byl identifikován u zastavitelných ploch vymezených v platném (původním) ÚP Jesenice. Nově vymezené zastavitelné plochy se tohoto pásma nedotýkají.
• V ochranném pásmu lesa zapracovat do závazných částí podmínku: "plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právní předpisů (např. stavební zákon)."	Podmínka byla zapracována pro plochy, u kterých byl identifikován zásah do pásma 25 m od hranice lesa.
• Prověřit lesní pozemky drobných výměr, které nesouvztahují s dalšími lesními komplexy a prověřit nesoulady faktického a katastrového stavu hranic pozemků (resp. průběhu oplocení např. zahrad do lesních pozemků) s následnou možností trvalého odnětí částí lesa.	Byla provedena požadovaná revize skutečného stavu vymezení hranic lesních pozemků nad ortofotomapou, podkladovou mapou ÚAP ORP Černošice základní mapou 1 :10.000.
• V návrhu územního plánu zohlednit schválený plán společných zařízení v k. ú. Jesenice, jedná se o území zahrnuté do obvodu prováděných pozemkových úprav v k. ú. Jesenice.	Komplexní pozemkové úpravy na katastrálním území Jesenice byly zrušeny. V odůvodnění Ústředí Státního pozemkového úřadu ve spisu s č. j.: SPU 025047/2019 k zamítnutí odvolání k rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočky Kladno o zastavení řízení komplexních pozemkových úprav v k. ú. Jesenice u Prahy a dotčené části katastrálních území Dolní Jirčany a Horní Jirčany uvádí následující: „Na základě pravomocného rozsudku byly, jako restituční náhrada fyzické osobě, vydány pozemky ve vlastnictví státu, které byly určeny k realizaci PSZ (§ 9 zákona). Ve vlastnictví státu buď pozemky nezůstaly, nebo zbylé státní pozemky nebylo možné použít (např. se nacházely pod tělesem dálnice) pro PSZ. V důsledku toho nebylo možné naplnit jeden z hlavních cílů pozemkových úprav, a to především zpřístupnění pozemků vlastníků. Jenom pro zpřístupnění pozemků chybí v důsledku pravomocného rozsudku výměra 6,1244 ha. Zákon umožňuje, v případě, že není dostatek půdy na vykrytí potřeb PSZ (po využití všech pozemků ve vlastnictví státu), nezbytnou výměru získat krácením nároků vlastníků postupem podle ust. § 9 odst. 17 zákona. Tuto zákonnou možnost však nebylo možné s ohledem na lokalitu KoPÚ uplatnit. Katastrální území Jesenice u Prahy, Dolní Jirčany a Horní Jirčany se nacházejí v blízkosti hlavního města Prahy, což činí pozemky v těchto katastrálních územích značně lukrativními a nelze předpokládat, že by v případě plošného krácení nároků vlastníků pozemků postupem dle ust. § 9 odst. 17 zákona bylo možné dané KoPÚ dokončit, neboť zdárné ukončení KoPÚ je vázáno na souhlasy vlastníků pozemků (§ 11 odst. 4 zákona).“ Jako podklad pro zpracování ÚP byla použita jednoduchá pozemková úprava Osnice.
• V návrhu ÚP Jesenice budou respektovány krajinné hodnoty území a doprovodná vegetace podél vodotečí.	ÚP respektuje krajinné hodnoty území a doprovodnou zeleň podél vodotečí. ÚP stanovuje požadavek na ochranu těchto

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
	hodnot a vymezuje rozvojové plochy pro utváření nových krajinných hodnot. Vodní toky ÚP navrhuje revitalizovat a zajistit výsadbu doprovodné břehové vegetace.
• Bude prověřena a navržena obnova a revitalizace vodních toků v řešeném území a formulovány územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozivní ochrany řešeného území. V návrhu ÚP budou stanoveny podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodních toků, pro revitalizaci vodních toků a ekologizaci koryt nutno prověřit dostatečný prostor v blízkosti toku (cca 10 m od vodního toku, a to i v intravilánu obce, zároveň zohlednit pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku (šíře 6 m ev. 8 m).	ÚP stanovuje požadavek na revitalizaci vodních toků a obnovu břehových porostů. Na podporu retence vody v krajině ÚP doporučuje založení nových prvků krajinné zeleně. Tyto prvky budou vedle svých přírodovědných funkcí plnit také funkci protierozní, popřípadě rekreační.
• Při vymezování nových cest – cyklostezek minimalizovat střety s migračními trasami živočichů, v případě křížení vhodně řešit ochranná či zmírňující opatření.	V ÚP požadavek respektován, pokud jsou potřebná ochranná a zmírňující opatření, tato budou řešena jako součást navazující projektové dokumentace.
• Při zpracování ÚP Jesenice nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany a rovněž tak PUPFL. V případě navrhovaných záborů ZPF I. a II. třídy ochrany bude v územním plánu zábor řádně odůvodněn zejména s ohledem na veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF.	ÚP dbá zásad ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plněná funkcí lesa. Převážná část vymezených ploch změn a koridorů je převzata z předchozího ÚP, případně ZÚR Středočeského kraje, ve zbývajících případech se zpravidla jedná o plochy transformační, tj. uvnitř zastavěného území.
B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	
Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z PÚR ani ZÚR nevyplývají a vzhledem k rozsahu řešených problémů a záměrů v území se nepředpokládá požadavek na vymezení územní rezervy.	Územní rezervy nejsou územním plánem vymezeny.
C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	
Návrh ÚP Jesenice prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění: • pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území) • pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství)	Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) v souladu s tímto požadavkem. Jejich vymezení vychází ze zadání územního plánu a řídí se postupy stanovenými stavebním zákonem. Vymezení VPS a VPO je uvedeno v kapitole G.“ 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“. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, byla ze stavebního zákona vypuštěna, a proto již není v územním plánu uplatňována. Nově byla stavebním zákonem zavedena možnost vymezit plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Tuto možnost územní plán využívá a v kapitole I. stanovuje tuto podmínku celkem u ploch ve 22 případech.
V návrhu ÚP Jesenice budou prověřeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:	
<u>Veřejné prospěšné stavby</u>	
• Dopravní infrastruktura – zejména navrhovaná dálnice D3 a související připojení, dále případné úpravy a návrhy komunikací ev. návrhy cyklistických a pěších propojení.	V ÚP je řešeno, vč. navrhované dálnice D3, celkem je vymezeno 26 VPS tohoto typu.

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
• Technická infrastruktura – nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravny, čerpací stanice, vodojemy, dešťová kanalizace, retenční strouhy podél komunikací apod.), plocha pro umístění sběrného dvora tříděného odpadu a zázemí technických služeb.	V ÚP je řešeno. Vč. nových tras liniových zařízení technické infrastruktury, plochy pro umístění sběrného dvora, plochy pro ČOV a ploch pro rozšíření stávajících ČOV. Celkem je vymezeno 27 VPS tohoto typu.
• Plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.	V ÚP je řešeno a celkem je vymezeno 19 VPS veřejných prostranství a 26 VPS pro stavby občanského vybavení.
Veřejně prospěšná opatření	
• Požadavky na založení prvků ÚSES, tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu.	Požadavek byl v rámci zpracování územního plánu prověřen. Prvky ÚSES jsou v územním plánu vymezeny jako skladebné části územního systému ekologické stability, avšak nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (VPO). Důvodem je zejména skutečnost, že město Jesenice jako obec v příměstské oblasti Prahy nepovažuje vymezení ÚSES jako VPO s možností vyvlastnění za vhodný a reálně využitelný nástroj. Vzhledem k charakteru území a majetkoprávním poměrům se uplatnění tohoto institutu pro realizaci prvků ÚSES jeví jako málo pravděpodobné. Územní plán proto zajišťuje ochranu a územní stabilizaci prvků ÚSES jejich vymezením v plochách s odpovídajícím způsobem využití a stanovením podmínek jejich ochrany. Toto vymezení lze pokládat za dostatečný rámec pro zachování funkce ÚSES a jeho postupnou realizaci v návaznosti na budoucí možnosti v území.
• Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.	Veřejně prospěšná opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny nejsou navrhována. Problematice retence se však ÚP věnuje přiměřeně. ÚP vymezuje plochy pro založení prvků mimolesní krajinné zeleně. Navrhuje se zvýšení rozsahu ploch s prvky vegetace, čímž ÚP přispívá k podpoře retence vody v území. Retence vody v území bude dále posílena založením nefunkčních skladebných částí ÚSES.
• Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami – předpokládá se zařazení ploch pro poldry jako ploch pro veřejně prospěšná opatření.	Území obce Jesenice není ohroženo povodní nebo jinými přírodními katastrofami. VPO tohoto typu proto nejsou navržena.
Plochy pro asanaci	
Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.	Územní plán Jesenice, po prověření problematiky, neshledal potřebu vymezit plochy vhodné pro asanaci.
D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	
Návrh ÚP Jesenice prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu, územní studie, případně uzavření dohody o parcelaci. Podmínka zpracování podrobnější dokumentace bude prověřena zejména pro větší rozvojové lokality.	ÚP prověřil potřebu zpracování regulačních plánů, územních studií. Nástroj dohod o parcelaci byl ze stavebního zákona vypuštěn a v ÚP není proto použit. Podle výsledků prověření územní plán nestanovuje povinnost pořídit regulační plán. ÚP stanovuje povinnost pořízení 8 územních studií (viz. kapitola I. územního plánu)
E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	
Návrh územního plánu nebude zpracován ve variantách.	ÚP je zpracován jako invariantní.
F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
Návrh ÚP Jesenice bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh ÚP Jesenice bude zpracován pro celé území obce Jesenice (k. ú. Jesenice, k. ú. Horní Jirčany, k. ú. Osnice a k. ú. Zdiměřice).	Vzhledem k nabytí účinnosti nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek byl ÚP zpracován podle zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) v platném znění a souladu s prováděcími předpisy (zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb. a 146/2024 Sb.). Tento soulad je podrobněji popsán v kapitole 2. tohoto odůvodnění.
Dále bude územní plán obsahovat přehled zastavitelných ploch převzatých z dosud platné ÚPD a odborné vyhodnocení podpořené výpočtem, určujícím další potřebu vymezení zastavitelných ploch. Případné zábory zemědělského půdního fondu budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně-ekologických jednotkách, budou identifikovány případné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa i pozemky nacházející se ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa. Pásmo ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa vyznačit v koordinačním výkrese. V grafické části (v koordinačním výkresu) očíslovat silnice II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma, která limitují využití ploch.	ÚP splnil tento požadavek. Podrobně je účelné využívání zastavěného území, srovnání předchozího a tohoto ÚP a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch popsáno v kapitole 7. tohoto odůvodnění Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL jsou uvedeny v kapitole 10. tohoto odůvodnění. Pásmo ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je vymezeno v koordinačním výkresu (v souladu s novelou zákona č.289/1995 Sb., lesní zákon je pásmo redukováno z 50 m na 30 m).
ÚP Jesenice bude obsahovat: Návrh: Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část: Výkres základního členění 1:5000 Hlavní výkres 1:5000 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000 Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1:5000 dle potřeby samostatný Výkres dopravy 1:5000 dle potřeby Výkres koncepce uspořádání krajiny 1:5000 dle potřeby Výkres pořadí změn v území (etapizace) 1:5000 Odůvodnění: Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část: Koordinační výkres 1:5000 Výkres širších vztahů 1:25000–1:50000 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000	Požadavek zadání, podle něhož bude textová část územního plánu zpracována „v rozsahu části I přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.“, již neodpovídá platné právní úpravě. Vyhláška č. 500/2006 Sb. byla s účinností nového stavebního zákona zrušena a nahrazena vyhláškou č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ta již nestanoví obsah vlastního územního plánu, ale upravuje zejména náležitosti zadání územního plánu a požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace. Obsah územního plánu se proto řídí přímo stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Jesenice je zpracován v souladu s touto aktuální právní úpravou a požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou v grafické části označeny, a to i v legendě indexem (písmeny nebo číslicí), aby nemohlo dojít k záměně druhů ploch. Indexy musí být čitelné v měřítku zpracovaného výkresu a nesmí znemožňovat čitelnost hranic navržených ploch.	Požadavek byl splněn. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v grafické části označeny, a to i v legendě indexem. Indexy jsou čitelné v měřítku zpracovaného výkresu a neznemožňují čitelnost hranic navržených ploch.
Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).	Požadavek byl splněn. Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, je státní mapové dílo – t.č. aktuální katastrální mapa. Geodetickým referenčním systémem je souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
Koordinační výkres bude zpracován s přesahem na území sousedních obcí tak, aby byly zobrazeny všechny limity ovlivňující řešené území a zobrazena koordinace dopravní a technické infrastruktury a vedení prvků USES.	Požadavek byl splněn. V koordinačním výkresu byly zobrazeny všechny limity ovlivňující řešené území a zobrazena koordinace dopravní a technické infrastruktury a vedení prvků USES. Data byla zanesena dle ÚAP ORP Černošice, dle t.č. aktuální datové sady.
Výkres širších vztahů bude obsahovat zakreslení důležitých vazeb a vztahů v území, zejména napojení na nadřazenou dopravní síť, napojení na stavby technické infrastruktury nadmístního významu a vyznačení významného občanského vybavení zajišťovaného mimo území obce.	Požadavek byl splněn. Výkres širších vztahů obsahuje mimo jiné zakreslení důležitých vazeb a vztahů v území, zejména napojení na nadřazenou dopravní síť, napojení na stavby technické infrastruktury nadmístního významu a vyznačení významného občanského vybavení zajišťovaného mimo území obce.
Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.	Požadavek byl splněn. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.
Počet tištěných vyhotovení územního plánu ke společnému jednání bude 3 pare, k veřejnému projednání 2 pare a k vydání 4 pare. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat (.shp).	Požadavek byl splněn. Počet tištěných vyhotovení územního plánu v aktuální etapě pro veřejné projednání – 2 paré. . Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu je datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat (.shp).
G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	
Dotčený orgán (Krajský úřad Středočeského kraje) posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a ve svém stanovisku k návrhu zadání čj. 097474/2018/KUSK ze dne 13. 8. 2018 a vyloučil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dotčený orgán (Krajský úřad Středočeského kraje) posoudil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí ve svém koordinovaném stanovisku č. j. 097475/2018/KUSK ze dne 15. 8. 2018, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí. Z tohoto stanoviska vyplývá, že dotčený orgán požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto **bude zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území (tzv. SEA)** s následujícími požadavky:	
1. Vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vlivy spojené s dopravní zátěží, hlukovou expozicí, znečišťováním ovzduší, záborem ZPF, vhodnost umístění sportovišť v kontextu obytné zástavby, vlivy na odtokové poměry, znečišťování ovzduší atd.).	V rámci SEA bylo provedeno vyhodnocení všech zastavitelných plochy a ploch změn v krajině vymezených ÚP: Hodnoceny byly vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví, ovzduší, povrchové a podzemní vody, ZPF a PUPFL, flóru, faunu a ekosystémy, krajinu a kulturní a historické hodnoty území.
2. Vyhodnotit možné střety zájmů ploch s různým funkčním využitím.	V rámci hodnocení SEA bylo provedeno vyhodnocení možných střetů.
3. Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem na ochranu veřejného zdraví a všech složek ŽP.	Pro každou z vymezených rozvojových ploch jsou stanovena opatření k vyloučení či minimalizaci negativních vlivů na sledované složky životního prostředí.
4. Stanovit podmínky přípustnosti těchto vlivů, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit či eliminovat.	Pro každou z vymezených rozvojových ploch jsou stanovena opatření k vyloučení či minimalizaci negativních vlivů na sledované složky životního prostředí.
5. Vyhodnocení SEA bude obsahovat kap. Závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na ŽP doporučit schválení jednotlivých ploch a schválení ÚP jako celku, popř. budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na ŽP a veřejné zdraví. Zpracovatelem vyhodnocení SEA může být pouze oprávněná osoba. Obsah a rozsah je rámcově stanoven příslušným zákonem. Ve vyhodnocení zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů.	Kapitola závěry a doporučení je součástí dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP Jesenice na životní prostředí. Zpracován je také návrh stanoviska s uvedením podmínek souhlasného stanoviska. Hodnocení SEA je zpracováno autorizovanou osobou.
6. V odůvodnění návrhu ÚP uvést, jak byly do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé	Zapracování podmínek a opatření navržených pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, příp. odůvodnění, proč zapracovány nebyly, je uvedeno v kapitole 5. Základní

POŽADAVEK	ZPŮSOB SPLNĚNÍ POŽADAVKU
plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, příp. odůvodnění proč zapracovány nebyly.	informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí tohoto odůvodnění.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

ÚP Jesenice byl převeden do souladu s požadavky § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů. Z posouzení vyplývá, že bylo dosaženo souladu s jednotlivými částmi stavebního zákona a vyhlášky v tomto smyslu:

HLAVA I, § 10 vyhlášky, odst. (1) až (6)

V ÚP Jesenice jsou respektovány požadavky na strukturu standardizovaných jevů ve smyslu § 10 odst. 2 vyhlášky. Všechny prostorové jevy byly identifikovány a klasifikovány v souladu s katalogem jevů stanoveným jednotným standardem. To zahrnuje přiřazení správných kódů, názvů jevů a grafického vyjádření podle standardizovaného seznamu metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1. 7. 2024, a příloh č. 10 a č. 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Jsou respektovány požadavky na strukturu předávaných dat ve smyslu § 10 odst. 2 vyhlášky. Předávaná data ÚP Jesenice byla uspořádána do standardizované adresářové struktury s jednotným pojmenováním souborů a složek. Hlavní složka projektu byla pojmenována DUP_539325, přičemž šestimístný kód vychází z kódu obce podle Registru územní identifikace, adres a nemovitostí. Uvnitř hlavní složky se nacházejí povinné podsložky: data, texty a výkresy.

Složka data obsahuje všechna data použitá v ÚP Jesenice. Data byla zpracována ve vektorové podobě ve formátu ESRI Shapefile. Datová struktura byla vytvořena v souladu s požadavky jednotného standardu. Byla zajištěna validita jednotlivých vrstev v prostředí GIS, včetně odpovídajících atributů, jejich datových typů, obsahu a povolených hodnot.

Složka texty zahrnuje textové dokumenty ve formátech PDF/A a DOCX. Pojmenování textových dokumentů vychází z požadavků jednotného standardu.

Složka výkresy obsahuje všechny výkresy ve formátech PDF/A a PNG v referenčním souřadnicovém systému S-JTSK.

Prostorová data jsou vedena a předávána v referenčním souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální, což je standardní systém používaný v České republice pro katastrální a geodetické účely. Použití tohoto systému zajišťuje přesnou lokalizaci a kompatibilitu s dalšími geografickými daty na národní úrovni a současně zajišťuje soulad s požadavky na jednotný standard územního plánu.

Metadata obsahují údaje podle § 10 odst. 5 vyhlášky. V hlavní složce DUP_539325 se nachází soubor 539325_metadata.xml, který obsahuje metadata popisující předávaná data podle vzorové struktury jednotného standardu územního plánu.

V souladu s § 10 odst. 6 je soulad ÚP Jesenice s požadavky § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. potvrzen souhlasným protokolem z ETL kontrolního nástroje.

HLAVA I, § 10a vyhlášky, odst. (1) až (7):

V ÚP Jesenice jsou respektovány požadavky na grafické vyjádření standardizovaných částí, které odpovídají struktuře standardizovaných jevů. Tyto jevy jsou zobrazeny jako plochy, linie nebo

body a jejich zobrazení je shodné v celé grafické části. Zobrazení jevů v maximální možné míře vylučuje překryvy a směřuje k jednoznačné, čitelnosti identifikaci a srozumitelnosti.

HLAVA III, díl 1 – Obecná ustanovení – standardizované jevy územního plánu

Požadavky podle § 12 byly respektovány. ÚP Jesenice zahrnuje relevantní standardizované jevy podle odstavce 1, respektuje požadavky na strukturu standardizovaných jevů v prostředí GIS podle odstavce 2, požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů podle odstavce 3 a rovněž požadavky na uspořádání a označení složek a souborů podle odstavce 4.

Podle § 13 jsou respektovány zásady vymezování ploch a koridorů, zejména vymezování sledovaných jevů o rozloze větší než 2 000 m² podle odstavce 1, způsob vymezování koridorů podle odstavce 2 a vymezování ploch veřejné infrastruktury podle odstavce 3.

Podle § 14 jsou respektovány obecné zásady vymezování ploch s rozdílným způsobem využití podle odstavců 1 až 5, zejména s ohledem na optimální a bezkolizní vztahy jednotlivých ploch a na ochranu veřejných zájmů. Využita byla rovněž možnost podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití podle § 15 až § 31.

Díl 2 – Plochy s rozdílným způsobem využití

V ÚP Jesenice bylo upraveno označení i obsahové vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s požadavky jednotného standardu, tedy podle § 15 až § 31. V odpovídajících případech byla využita možnost rozšířit škálu vymezených ploch o kategorii „jiné“ a o podrobnější členění jednotlivých typů ploch.

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

Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. 097475/2018/KUSK ze dne 15. 8. 2018 k Návrhu zadání Územního plánu Jesenice sdělil, že lze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Ve stanovisku podle zákona č. 100/2001 Sb. vydaném pod č.j. 097475/2018/KUSK ze dne 15. 8. 2018 k Návrhu zadání krajský úřad požadoval zpracovat posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, proto byl do zadání zapracován požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení zpracoval Atelier T-plan, s.r.o., IČO 26483734, se sídlem Sezimova 380/13, 140 00 Praha 4, Mgr. Alena Smrčková, Ph.D. Z výsledku vyhodnocení návrhu ÚP nevyplynul negativní vliv na životní prostředí vyvolaný územním plánem. Ze závěru vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Jesenice na udržitelný rozvoj území vyplývá, že navrhovaný územní plán vytváří prostor pro regulovaný rozvoj obce, konkrétní záměry, které budou důsledkem tohoto ÚP nevyvolají žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potřeby života současné generace obyvatel okolních území. Územní plán navrhovanými opatřeními a záměry v rámci kompetencí územního plánu vytváří územní předpoklady pro posílení všech pilířů - životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudržnost obyvatel. ÚP Jesenice navrhuje změny ve prospěch zvýšení atraktivity sídel řešeného území i jejich krajinného zázemí, odstranění problémů obce a rozvoj přírodní a krajinných hodnot. Stanovená dopravní koncepce je založena na odvedení tranzitní dopravy mimo obytná území a celkovém dopravním zklidnění území obce. Sídla řešeného území jsou územním plánem dále rozvíjena jako sídla s převažující obytnou funkcí. Prostor pro rozvoj je i uvnitř zastavěného území, kde lze (především v plochách SC) zahušťovat zástavbu v okolí hlavních komunikací a vytvořit tak postupně přirozené centrum s maloměstských charakterem. ÚP vytváří podmínky pro zlepšení podmínek pro krátkodobé formy rekreace. Vymezení tras pro pěší a cyklisty zlepšuje prostupnost a přístupnost okolní krajiny. ÚP posiluje přírodní pilíř prostřednictvím vymezení ploch přírodních a ploch pro skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) regionální úrovně. Nové plochy a linie zeleně vytvoří podmínky pro posílení ekologické stability v území, podporu biologické diverzity, retenci vody v krajině a v neposlední řadě obohatí obraz silně antropogenně zatíženého území. Naplněním ÚP Jesenice při respektování podmínek využití území nevznikne žádné nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací. Způsob řešení územního plánu přispěje k udržitelnému rozvoji území obce Jesenice.

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

Lze konstatovat, že závěry vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byly při zpracování ÚP Jesenice zohledněny v odpovídajícím rozsahu a promítnuty zejména do stanovení koncepce rozvoje sídel, dopravní koncepce, systému občanského vybavení, rekreačního využití území a ochrany přírodních a krajinných hodnot. Většina doporučení a závěrů vyhodnocení VV URÚ byla do ÚP promítnuta.

Z konkrétních opatření lze uvést následující uplatněné vazby mezi pilíři životního prostředí, hospodářského a sociálního pilíře.

- odvedení tranzitní dopravy, zklidnění území, podpora veřejné dopravy, koridor kapacitní veřejné dopravy, vyhrazené pruhy na II/101 a P+R.
- rozvoj ploch pro pracovní příležitosti, zejména nevýrobní a smíšené funkce, podpora centra a kombinace funkcí.
- Vymezené plochy pro školy, školky, seniory, zdravotnictví, sport a další občanské vybavení; současně smíšené plochy a vytváření centra Jesenice.
- Vymezené pěší a cyklistické trasy, krajinný lesopark mezi Jesenicí, Osnicí a Zdiměřicemi, sportovní plochy.
- ochráněné či doplněné přírodní plochy, ÚSES, zeleň, ekologická stabilita, biodiverzita a retenční schopnost krajiny.
- soustředění na rozvoj především do zastavěného území a jeho návaznosti a zachování krajinných předělů mezi sídly.

7. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 18. 5. 2026 pod č. j. 056024/2026/KUSK souhlasné stanovisko k posouzení vlivů Územního plánu Jesenice na životní prostředí podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stanovisko obsahuje požadavky pro fázi vydání a uplatňování územního plánu, zaměřené zejména na ochranu veřejného zdraví před hlukem a dalšími vlivy dopravy, ochranu přírody a krajiny, zachování prostupnosti území, ochranu lesních porostů a vzrostlé zeleně, ochranu kulturních a krajinných hodnot a nakládání se srážkovými vodami.

Požadavky stanoviska byly při úpravě návrhu Územního plánu Jesenice prověřeny a v rozsahu odpovídajícím podrobnosti územního plánu byly zohledněny v řešení územního plánu a v podmínkách využití jednotlivých ploch a koridorů. Požadavky, jejichž uplatnění je vázáno na přípravu, povolování nebo realizaci konkrétních staveb a záměrů, budou řešeny v navazujících řízeních v souladu s příslušnými právními předpisy a podmínkami stanoviska.

Zvláštní pozornost byla věnována požadavkům na ochranu obyvatel před hlukovou a imisní zátěží z dopravy, ochraně přírodních a krajinných hodnot, zachování funkčnosti územního systému ekologické stability a zajištění vhodného nakládání se srážkovými vodami.

Způsob zohlednění jednotlivých požadavků stanoviska vychází z jejich charakteru a z možností jejich uplatnění prostřednictvím územně plánovací dokumentace nebo v navazujících řízeních.

Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 18. 5. 2026
Číslo jednací: 056024/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_056024/2026/KUSK
Vyřizuje: Bc. Hana Křížová / l. 510
Značka: OŽP/ ŠJ

Městský úřad Černošice
Karlštejnská 259
252 28 Černošice
DS: u46bwy4

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce:	**Územní plán Jesenice**
Pořizovatel koncepce:	Městský úřad Černošice Odbor územního plánování Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
Zpracovatel koncepce:	Atelier T-plan, s.r.o. Sezimova 380/13, 140 00 Praha 4, Ing. arch. Bohuslava Kolářová
Zpracovatel vyhodnocení:	Mgr. Alena Smrčková, Ph.D. autorizovaná osoba dle § 19 cit. zákona (osvědčení MŽP č.j. MZP/2021/710/5060). Mgr. Jan Karel autorizovaná osoba dle § 19 cit. zákona (osvědčení MŽP č.j. MZP/2020/710/826).
Vymezení dotčeného území:	kraj: Středočeský obec: Jesenice katastrální území: Jesenice u Prahy, Zdiměřice u Prahy, Osnice, Horní Jirčany

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. (dále jen příslušný úřad), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a předloženého návrhu zadání územního plánu Jesenice uplatnil svým stanoviskem č. j. 097475/2018/KUSK ze dne 15. 8. 2018 podle ustanovení § 89 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Čelákovice na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. (dále také vyhodnocení SEA).

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 097474/2018/KUSK ze dne 13. 8. 2018 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Zborovská 11 150 21 Praha 5 tel.: 257 280 859 sefl@kr-s.cz www.stredoceskykraj.cz

Důvodem požadavku na vyhodnocení SEA bylo prověření rozšíření zastavitelných ploch zejména pro podnikatelské aktivity malého a středního rozsahu, umožnění vzniku polyfunkčního území především v opuštěných areálech a plochách. Dle předloženého návrhu zadání je v území nutné řešit rozšíření základní veřejné infrastruktury jako je zvýšení kapacity MŠ, ZŠ, výstavba vodovodu, kanalizace, zařízení pro seniory, zdravotního střediska, sportovně rekreačního areálu a přesun a rozšíření fotbalového hřiště. Dále bude v návrhu ÚP stanovena pozice terminálu kolejové příměstské dopravy, bude prověřena plocha pro dopravu v klidu, bude prověřena potřeba rozšíření plochy pro ČOV, bude vymezeno území pro zázemí technických služeb a sběrný dvůr a bude umístěna plocha pro každodenní rekreaci obyvatel.

Tyto plochy bylo vhodné posoudit zejména z hlediska kumulace vlivů. Příslušný úřad shledal prověřované změny z hlediska střetů funkčního využití a střetů se složkami životního prostředí a veřejným zdravím za významné.

2. Sloučené společné jednání o návrhu územního plánu

Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Černošice oznámení o konání sloučeného společného jednání ÚP Jesenice v souladu s § 94 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Návrh změny ÚP Jesenice obsahuje vyhodnocení vlivů ÚP Jesenice na udržitelný rozvoj území, včetně části vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), které rámcově odpovídá příloze stavebního zákona.

Příslušný úřad v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu pod č. j. 074887/2022/KUSK ze dne 16. 8. 2022 neuplatnil připomínku k předloženým podkladům ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Předmětem návrh územního plánu Jesenice jsou plochy (podle návrhu zpracovaného v květnu 2022, dále jen koncepce):

PLOCHY BYDLENÍ

BH - bydlení hromadné
BI - bydlení individuální
BI.1 – bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ
BI.2 – bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ
BI.3 – bydlení individuální ve 3. zóně OP PPZ
BV - bydlení venkovské
BV.1 – bydlení venkovské ve 2. zóně OP PPZ

PLOCHY REKREACE

RI - rekreace individuální
RO – rekreace – oddechové plochy

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – občanské vybavení veřejné
OV.1 – občanské vybavení veřejné ve 2. zóně OP PPZ
OK – občanské vybavení komerční
OS – občanské vybavení - sport
OS.1 – občanské vybavení - sport v 1. zóně OP PPZ
OS.2 – občanské vybavení - sport ve 2. zóně OP PPZ
OH – občanské vybavení - hřbitovy

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC - smíšené obytné centrální
SM - smíšené obytné městské

SV – smíšené obytné venkovské
SV.1 - smíšené obytné venkovské ve 3. zóně OP PPZ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – doprava silniční
DS.n – doprava silniční – nemotorová

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW – vodní hospodářství
TW.1 – vodní hospodářství ve 3. zóně OP PPZ
TE – energetika
TE .1 – energetika ve 3. zóně OP PPZ
TO – nakládání s odpady
TX – technická infrastruktura – specifická v 1. zóně OP PPZ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD výroba drobná a služby
VD.1 – výroba drobná a služby ve 3. zóně OP PPZ

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HK – smíšené výrobní – obchodu a služeb

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

PLOCHY ZELENĚ

ZO – zeleň ochranná a izolační
ZP – zeleň přírodního charakteru

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT – vodní plochy a toky

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ – zemědělské
AX – zemědělské – jezdectví

PLOCHY LESNÍ

LE – lesní

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP – přírodní

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN.r – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová

Plochy přestavby: P1 – P60

Plochy systému sídelní zeleně: K1 – K92

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

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Realizace koncepce ÚP Jesenice bude mít jak pozitivní, tak potenciálně negativní vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Pozitivně lze hodnotit zejména rozvoj občanské vybavenosti, veřejných prostranství, systému veřejné dopravy, pěších a cyklistických vazeb a vytváření podmínek pro kvalitnější obsluhu

území a každodenní rekreaci obyvatel. Pozitivní význam má rovněž rozvoj sídelní zeleně a ochrana krajinných předělů mezi jednotlivými sídly.

Negativní vlivy lze očekávat především v souvislosti s dopravní zátěží, zejména v okolí přeložky silnice II/603, Pražského okruhu, plánované dálnice D3 a navrhovaného systému P+R. Tyto vlivy se mohou projevit zvýšením hlukové a imisní zátěže, zejména u ploch určených pro bydlení. Územní plán proto stanovuje podmínky pro prokázání splnění hygienických limitů hluku a požadavky na realizaci protihlukových opatření v navazujících řízeních.

Při respektování navržených podmínek a opatření k minimalizaci negativních vlivů lze konstatovat, že koncepce nebude mít významně negativní vliv na veřejné zdraví obyvatel a je z hlediska ochrany obyvatelstva a veřejného zdraví akceptovatelná.

Vlivy na půdu

Naplněním koncepce ÚP Jesenice dojde k záborům zemědělského půdního fondu, a to zejména v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, služby a dopravní infrastrukturu. Část navržených ploch zasahuje do půd vyšších tříd ochrany, přičemž rozvoj území představuje trvalý a nevratný zásah do půdního fondu. V omezeném rozsahu může dojít rovněž k zásahům do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Pozitivně lze hodnotit skutečnost, že územní plán preferuje využití vnitřních rezerv sídel, ploch přestavby a již částečně zastavěných území před rozvojem ve volné krajině. Současně jsou chráněny významné krajinné prvky, plochy zeleně a krajinné předěly mezi jednotlivými sídly, což přispívá k omezení fragmentace krajiny.

Územní plán stanovuje podmínky směřující k minimalizaci záborů ZPF a k ochraně půdních a krajinných hodnot území. Při respektování těchto podmínek lze vlivy na půdu hodnotit jako akceptovatelné, přestože budou z hlediska rozsahu záborů významné a dlouhodobé.

Vlivy na pozemky určené k plnění funkce lesa a lesní porosty

Územní plán stanovuje podmínky pro respektování ochranných pásem lesa a požadavků na ochranu lesa v navazujících řízeních. Zachovány mají být rovněž mimoprodukční funkce lesa a návaznost na systém krajinné zeleně a ÚSES.

Vlivy na horninové prostředí

Realizace koncepce ÚP Jesenice nebude mít významně negativní vliv na horninové prostředí a nerostné zdroje. Územní plán respektuje evidovaná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a dobývací prostory nacházející se v řešeném území, zejména chráněné ložiskové území Dolní Jirčany, ložisko cihlářské suroviny a dobývací prostor evidovaný v území.

Potenciální negativní vlivy mohou vznikat zejména při realizaci rozsáhlejších stavebních a dopravních záměrů v důsledku zemních prací, zásahů do geologického podloží nebo změn odtokových poměrů. Tyto vlivy budou převážně lokálního a dočasného charakteru a budou řešeny v navazujících projektových a povolovacích řízeních.

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy způsobem, který by zásadně znemožnil využití evidovaných ložisek nerostných surovin nebo vedl k významnému narušení stability horninového prostředí. Při respektování příslušných limitů využití území a požadavků geologické ochrany lze vlivy na horninové prostředí hodnotit jako akceptovatelné.

Vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru

Územní plán respektuje a chrání významné krajinné prvky, skladebné části územního systému ekologické stability, plochy lesů, vodní toky, vodní plochy, mimolesní krajinnou zeleň a další přírodní hodnoty území. Součástí koncepce je rovněž ochrana krajinných předělů mezi jednotlivými sídly a podpora rozvoje sídelní i krajinné zeleně, což přispívá k zachování ekologické stability území.

Významný pozitivní vliv lze očekávat zejména u opatření podporujících vznik a rozvoj ploch zeleně, veřejných prostranství s převahou vegetace a propojení krajinných struktur.

Potenciálně negativní vliv vzniká v důsledku rozvoje zastavitelných ploch, dopravní infrastruktury a s tím související urbanizace území.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Územní plán Jesenice respektuje stávající vodní toky, vodní plochy a zdroje podzemních vod jako významné přírodní hodnoty území. Koncepce zachovává ochranu Jesenického potoka, Botiče, Osnického potoka a dalších drobných vodních toků, stejně jako vodních ploch a souvisejících krajinných struktur.

Potenciální negativní vlivy mohou vznikat zejména v souvislosti s rozšiřováním zastavitelných ploch a dopravní infrastruktury, které mohou vést ke zvýšení rozsahu zpevněných ploch, omezení přirozené infiltrace srážkových vod a zvýšení rizika povrchového odtoku a lokálního zhoršení retenční schopnosti krajiny. Rizikem může být rovněž zvýšení zatížení vodního prostředí splaškovými a dešťovými vodami v důsledku další urbanizace území.

Územní plán však současně podporuje ochranu retenční schopnosti krajiny, rozvoj ploch zeleně a respektování ochranných pásem vodních zdrojů. Součástí koncepce je také rozvoj technické infrastruktury pro odvádění a čištění odpadních vod a podpora vsakování a zadržování srážkových vod v území.

Vlivy na ÚSES a VPK

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj skladebných částí ÚSES, zachování krajinných předělů mezi sídly, ochranu mimolesní zeleně a podporu nových ploch zeleně a veřejných prostranství s převahou vegetace. Koncepce podporuje zachování ekologické stability území a posílení propojenosti přírodních struktur v krajině.

Vlivy na hmotné statky a kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

Celé řešené území je současně považováno za území s archeologickými nálezy, a proto bude nutné při realizaci jednotlivých záměrů postupovat v souladu s požadavky památkové péče a archeologické ochrany.

Vlivy na krajinu a vizuální vlivy

Potenciální negativní vlivy spočívají především v rozšiřování zástavby do dosud nezastavěného území, zvýšení urbanizačního tlaku na volnou krajinu a částečné změně prostorových vztahů mezi jednotlivými sídly.

Územní plán respektuje charakter jednotlivých částí řešeného území, včetně maloměstského, příměstského a venkovského charakteru sídel, a stanovuje podmínky prostorového uspořádání zástavby s cílem minimalizovat negativní vizuální vlivy nové výstavby. Součástí koncepce je rovněž ochrana krajinného rázu v širších vazbách, včetně ochrany hodnot souvisejících s Průhonickým parkem.

Kumulativní a synergické vlivy

Nejvýznamnější kumulativní vlivy lze očekávat zejména v návaznosti na provoz přeložky silnice II/603, Pražského okruhu, plánované dálnice D3, systému P+R a související dopravní infrastruktury. Současné působení těchto záměrů může vést ke zvýšení hlukové a imisní zátěže v některých částech území a ke zvýšení antropogenního tlaku na urbanizované i příměstské prostředí.

Kumulativně se mohou projevit také zábory zemědělské půdy, postupná fragmentace krajiny a omezení ekologické stability území v důsledku rozvoje zastavitelných ploch. Tyto vlivy jsou částečně zmírňovány koncepcí ochrany krajinných předělů, rozvojem zeleně, ochranou prvků ÚSES a preferencí využití vnitřních rezerv a ploch přestavby.

Současně lze identifikovat i pozitivní synergické vlivy, zejména v oblasti rozvoje veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, veřejné dopravy, pěších a cyklistických vazeb a posilování sídelní zeleně, které mohou přispět ke zlepšení kvality prostředí a podmínek pro obyvatele.

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

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo

kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí, uvedená v kapitole 8 *„Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí“* ve vyhodnocení SEA (str. 124-125). Všechny relevantní navržené podmínky byly zapracovány do návrhu územního plánu.

4. Varianty

Územní plán Jesenice byl navržen, zpracován a posouzen v jedné aktivní variantě.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého návrhu **územního plánu Jesenice** včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), vyjádření a stanovisek k němu uplatněných

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Jesenice

na životní prostředí.

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

Pro fázi vydání a uplatňování **územního plánu** Jesenice uplatňujeme tyto požadavky.

1. Požadavek na zpracování územní studie US2 rozšířit o přilehlé plochy občanského vybavení (Z32, Z34, Z36 a Z48).
2. V místech, kde lze předpokládat zvýšený pohyb chodců a cyklistů, jakož i v místech současných tras pěší a cyklistické dopravy, kde dojde vlivem záměru k významnému nárůstu intenzit dopravy automobilové, realizovat prvky k ochraně zdraví osob.
3. V maximální míře zachovat stávající vzrostlou vegetaci.
4. Minimalizovat rozsah zásahů do lesních porostů.
5. Realizovat výsadby dřevin podél nových silničních komunikací, jakož i v uličním prostoru stávajících silně zatížených ulic, v místech přiblížení nových silničních komunikací k obytné zástavbě realizovat výsadbu jako souvislé pásy dřevin (optické oddělení a zároveň protiprašná bariéra).
6. U nových silničních komunikací zajistit splnění hlukových limitů u veškeré okolní chráněné zástavby.
7. U souběžně vedených silničních komunikací zajistit splnění hlukových limitů při realizaci obou sousedících staveb (zejm. dálnice D0 (SOPK) a obchvat Jesenice).
8. Protihlukovou ochranu řešit nejen podél nových silničních komunikací, ale vždy i u komunikací stávajících, u nichž existuje riziko nárůstu zátěže vlivem nového dopravního napojení.
9. Po realizaci obchvatu Jesenice prověřit možnost změny kategorizace silnic II. třídy tvořících průtah městem spolu se související úpravou hlukových limitů a případně tuto změnu zajistit.
10. Při realizaci záměrů zasahujících do skladebných prvků ÚSES zajistit zachování funkcí ÚSES
11. V předstihu prověřit výskyt jedinců zvláště chráněných druhů v dotčených lokalitách a zajistit

jejich ochranu.

12. Při realizaci staveb v koridorech pro silniční dopravu zajistit zachování prostupnosti území pro živočichy i obyvatele.
13. Při realizaci staveb v koridorech vymezených v zástavbě řešit kultivaci přilehlých městských veřejných prostorů.
14. Při využitím ploch v ochranném pásmu nemovité kulturní památky Zámek Průhonice nesmí být ovlivněny kulturně historické hodnoty a krajinné hodnoty této památky.
15. Zajistit řešení stavebních objektů tak, aby nedošlo k narušení rázu krajiny.
16. Kanalizaci v rozvojových plochách řešit výhradně jako oddílnou.
17. Dodržovat stanovený rozsah nezpevněných ploch rostlého terénu v rámci nové zástavby.
18. V místech, kde je to možné, preferovat použití polopropustných povrchů (dlažby, mechanicky zpevněné kamenivo apod.).
19. Preferovat zasakování dešťových vod před jejich odváděním do vodních toků, pokud není možné zasakovat, odvádět dešťové vody do recipientů přes dostatečně kapacitní retenční nádrže nebo poldry.
20. Odvod dešťových vod ze souvisle zpevněných ploch řešit přes retenční nádrže, které by měly zároveň sloužit jako nádrže vsakovací, zadržovat srážkové vody pro další využití.
21. U komunikací zasakovat dešťovou vodu do půdní vrstvy (u dálnice D3 po předchozím předčištění).
22. Odvod dešťových vod do recipientů volit pouze v místech, kde zasakování není možné z důvodů podmáčení nebo nepříznivého geologického podloží u záměrů zasahujících do sesuvných území minimalizovat vlivy terénních nestabilit.
23. V součinnosti s orgány ochrany ovzduší a ochrany veřejného zdraví stanovit a dodržet opatření k minimalizaci dočasných vlivů realizace záměru (stavební činnosti) na hlukovou zátěž, znečištění ovzduší a prašnost.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 cit. zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podepisující: Ing. Simona Jandurová
Organizace: Středočeský kraj
Sériové č. cert.: 17219570
Vydavatel cert.: PostSignum Public CA 4
Datum a čas: 21.05.2026 14:22:28
Důvod:
Místo:

Ing. Simona Jandurová
vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství

Veškeré požadavky, uvedené ve stanovisku KÚ Středočeského kraje, byly do návrhu ÚP zapracovány, s výjimkou požadavku č. 11, části požadavku č. 22 a požadavku č. 23.

> ***11. V předstihu prověřit výskyt jedinců zvláště chráněných druhů v dotčených lokalitách a zajistit jejich ochranu.***
>
> ***22.*** *Odvod dešťových vod do recipientů volit pouze v místech, kde zasakování není možné z důvodů podmáčení nebo nepříznivého geologického podloží,* ***u záměrů zasahujících do sesuvných území minimalizovat vlivy terénních nestabilit.***
>
> ***23. V součinnosti s orgány ochrany ovzduší a ochrany veřejného zdraví stanovit a dodržet opatření k minimalizaci dočasných vlivů realizace záměru (stavební činnosti) na hlukovou zátěž, znečištění ovzduší a prašnost.***

Důvodem pro nezapracování požadavku č. 11 a části požadavku č. 22 je skutečnost, že v souladu s aktualizovanými ÚAP ORP Černošice se lokality zvláště chráněných druhů živočichů ani sesuvná území ve správním území obce Jesenice nevyskytují.

Důvodem pro nezapracování požadavku č. 23 je přílišná podrobnost, která nepřísluší ÚP, nýbrž hodnocení EIA k přípravě a provádění stavby.

Součástí souhlasného stanoviska KÚ Středočeského kraje nebyl požadavek na úpravu či doplnění již zpracovaného vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jesenice na životní prostředí (SEA) o nové záměry, vyplývající z pokynů k úpravě ÚP k veřejnému projednání. Z tohoto důvodu je součástí upravené dokumentace ÚP Jesenice k veřejnému projednání. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) zpracované pro návrh ÚP ke společnému jednání (2022).

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

8.A. Vymezení zastavěného území

(k bodu 1 ÚP)

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 116 stavebního zákona a zobrazena shodně ve všech výkresech grafické části územního plánu kromě výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Výchozím podkladem pro stanovení hranice zastavěného území v rámci správního území města Jesenice byla aktualizovaná katastrální mapa. Do zastavěného území jsou vně intravilánu zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Přestože řešeným územím územního plánu je vždy výhradně správní území dané obce, řešení územního plánu má vždy vliv na okolí obce, pro niž je územní plán zpracováván. Řešení každého územního plánu má potenciální přímý nebo nepřímý vliv na území sousedních obcí.

8.B. Základní koncepce rozvoje území obce

8.B.1. Základní koncepce rozvoje území města

(k bodu 2 ÚP)

Po období intenzivní suburbanizace přechází základní urbanistická koncepce ÚP Jesenice do etapy stabilizace, konsolidace a zkvalitňování sídelního prostředí, což odpovídá současným principům udržitelného územního rozvoje.

Základní koncepce rozvoje města je přímo ovlivněna atraktivní polohou města vůči Praze a překotným urbanistickým rozvojem v posledních letech. Ten přináší různorodé problémy a rizika, které se snaží ÚP minimalizovat. ÚP vychází z předešlé ÚPD obce, kterou částečně modifikuje a aplikuje na současné podmínky. Základní koncepce má za cíl eliminovat problémy spojené se suburbanizací a s polohou sídel blízkosti hlavních dopravních tepen směřujících do Prahy (v budoucnu D3, II/603, II/105) či tvořících komunikační okruh kolem Prahy (D0).

Odůvodnění základní koncepce rozvoje území města:

Charakter městské části Jesenice se v posledních desetiletích výrazně proměnil. Původně převážně venkovské sídlo se v důsledku intenzivního, až překotného procesu suburbanizace postupně přibližuje charakteru malého města. Rychlý rozvoj obytné výstavby, nebyl vždy doprovázen odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury a vybavenosti, vedl k výrazné proměně původního měřítka i charakteru sídla. Současná zástavba je velmi rozmanitá a zahrnuje široké spektrum staveb – od drobných izolovaných rodinných domů přes

reprezentativní vily, řadové rodinné domy a bytové domy až po objekty se smíšenou funkcí, obchodní zařízení, výrobní a skladové areály. Tato pestrost odráží dynamický vývoj území, současně však přináší potřebu stabilizovat urbanistickou strukturu a posílit městotvorné prvky sídla. V další etapě rozvoje je proto nezbytné zaměřit pozornost nejen na přiměřené doplňování obytných funkcí, ale především na posílení odpovídající občanské a komerční vybavenosti. Je třeba vytvářet podmínky pro dostatečné kapacity školství, zdravotnictví, sportu a rekreace, stejně jako pro rozvoj služeb, administrativy, drobného podnikání a dalších funkcí, které umožní Jesenici naplnit charakter moderního maloměstského centra a snižovat závislost obyvatel na vnitřní Praze.

Na rozdíl od více městského charakteru sídla Jesenice mají Zdiměřice a Osnice svým měřítkem i urbanistickou strukturou převážně příměstský charakter. Toto hodnocení se vztahuje také na části sídel Drazdy, Rozkoš a Horní Jirčany, jejichž podstatné části se nacházejí mimo správní území města Jesenice. U těchto sídel se nepředpokládá vytváření významnějších urbanistických center s vyšší koncentrací občanské vybavenosti; jejich další rozvoj by proto měl být zaměřen především na zkvalitňování stávajícího prostředí, nikoli na zásadní proměnu jejich charakteru. Rozvoj Zdiměřic i Osnice probíhal v uplynulých desetiletích velmi dynamicky, místy až překotně, a vytvořil typickou suburbanizační strukturu převážně obytného charakteru. Další rozvoj by proto měl být přiměřený velikosti jednotlivých sídel a zaměřený především na doplnění chybějící veřejné infrastruktury, ochranu a rozvoj veřejných prostranství - "kamenných i zelených", zachování prostupnosti území a celkové posilování kvality obytného prostředí. Částečně si Osnice, Zdiměřice, Horní Jirčany dosud uchovávají znaky původního venkovského charakteru. Tyto hodnoty je žádoucí chránit a při dalším rozvoji respektovat zejména tradiční měřítko zástavby, urbanistickou strukturu, podíl zeleně a začlenění nových staveb do krajiny. Zvláštní pozornost je třeba věnovat vztahu zástavby k Průhonickému parku, jehož mimořádná krajinářská, přírodní a kulturně-historická hodnota vyžaduje citlivý přístup k navazující zástavbě. Dosavadní rozvoj Osnice - U Obory narušila prostorové působení parku přímá návaznost zástavby na jeho hranici bez vytvoření odpovídajícího přechodového pásma a bez dostatečného respektování jeho ochranného režimu. Specifické postavení mají Horní Jirčany, které jsou vlivem své polohy za Pražským okruhem (D0) prostorově více odděleny od ostatních částí města a vykazují vyšší závislost na dojížďce za občanskou vybaveností, zaměstnáním i vzděláváním. Součástí Horních Jirčan je rovněž území původně rekreační chatové zástavby, které postupně prochází transformací na trvalé bydlení. Tento proces je vhodné regulovat tak, aby byly zajištěny odpovídající standardy dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství i kvality obytného prostředí.

Jesenice má vzhledem ke své velikosti poměrně širokou občanskou vybavenost, ale vzhledem k mimořádně rychlému populačnímu růstu stále zaostává za potřebami města s více než 11 tisíci obyvateli.

Vybavenost, kterou již Jesenice plní roli městského centra:

- školství – mateřské školy, základní školy,
- obchod a služby – několik supermarketů, drobné obchody, restaurace a základní služby,

- zdravotnictví – ordinace praktických i odborných lékařů, lékárny,
- sport – sportovní areály, hřiště, tělocvičny,
- veřejná správa – městský úřad, pošta,
- podnikatelské aktivity – administrativní objekty, drobná výroba a skladování.

Oblasti vybavenosti, které jsou posilovány:

- další kapacity mateřských a základních škol,
- zdravotní středisko s širším spektrem odborných ambulancí,
- zařízení sociálních služeb (denní stacionář, dům s pečovatelskou službou, služby pro seniory),
- kulturní zařízení odpovídající významu města,
- centrální veřejná prostranství a městské parky,
- sportovní a rekreační zařízení pro všechny věkové skupiny,
- administrativní a kancelářské plochy umožňující vznik pracovních míst,
- drobné provozovny služeb a řemesel,

Jesenice je přirozeným správním, obchodním a společenským centrem města. S ohledem na dlouhodobý nárůst počtu obyvatel je posilována zejm. občanská vybavenost veřejného charakteru (školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura a sport), ÚP vytváří podmínky pro rozvoj služeb, administrativy a pracovních příležitostí.
Vzhledem k tomu, že celé území města Jesenice má významné vnitřní rezervy (proluky, transformační plochy, arondace zastavěného území) především pro výstavbu rodinných domů, je rozvoj zacílen nejdříve do těchto rezerv a nikoliv do nezastavěného území. Bilance těchto rezerv je podrobněji popsána v kapitole 10. tohoto odůvodnění. Rozvoj výrobních ploch je soustředěn do lokalit, kde se již výrobní areály nacházejí, mají vhodné dopravní napojení a jejich další rozvoj byl předpokládán již v předchozím územním plánu. Návrh územního plánu na tuto koncepci navazuje, doplňuje stávající strukturu výrobních ploch a vytváří kompaktní a prostorově ucelené výrobní území.

Původní struktura sídel na území města Jesenice odpovídala jejich venkovskému charakteru. Veřejná prostranství vznikala především jako součást návsí, historických cest a místních komunikací, jejichž velikost a uspořádání odpovídaly tehdejšímu počtu obyvatel, způsobu života a potřebám venkovského sídla. S následným obdobím intenzivní suburbanizace však došlo k výraznému nárůstu obytných ploch a počtu obyvatel, aniž by byl vždy současně vytvořen odpovídající systém kvalitních veřejných prostranství, veřejné zeleně a pěších vazeb. Město Jesenice se proto v současnosti potýká s nedostatkem kvalitních veřejných prostranství a veřejné zeleně. Návrh územního plánu na tuto situaci reaguje ochranou stávajících veřejných prostranství, vytvářením podmínek pro jejich doplnění a rozvoj a jejich vzájemným propojením do funkčního systému ve všech hlavních částech města – v Jesenici, Zdiměřicích, Osnici i Horních Jirčanech. Cílem je postupně vytvořit souvislou síť veřejných prostranství umožňující

každodenní setkávání obyvatel, rekreaci i bezpečný pěší pohyb mezi jednotlivými částmi sídel. Územní plán proto podporuje zachování a doplnění pěších průchodů a prostupnosti území, vytváří podmínky pro výstavbu chodníků podél komunikací a omezuje vznik nových neprůchodných a izolovaných obytných struktur, které zhoršují vzájemné vazby.

PÚR ČR stanovuje celostátní prioritu čl. (20a):„Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.“ ÚP tyto zásady respektuje, kromě přístupnosti a prostupnosti krajiny jsou tyto krajinné proluky důležité i pro vnímání identity sídla. ÚP podporuje zachováním těchto odstupů také regulaci nadměrného rozvoje nejbližšího prstence obcí těsně kolem Prahy. Silnice II/603 (Benešov -) Poříčí nad Sázavou – Kamenice n. Sázavou – Jesenice – Praha, která prochází centrální části Jesenicí, je jednou z významných přístupových tras pro každodenní dopravu ze silně urbanizovaného prostoru Posázaví a Benešovska ku Praze. V koncepci rozvoje integrovaného dopravního systému hl. města Prahy a Středočeského kraje je navrženo prodloužení infrastruktury pro veřejnou hromadnou dopravu od navrhované koncové stanice metra D - depo Písnice po Jesenici. Pro tento záměr je vymezen samostatný koridor vedený ve směru od Prahy, Vestce v samostatné trase v souběhu s přeložkou silnice II/603 a dále s využitím přeložky silnice II/101 (navrženo k rozšíření pro vyhrazené pruhy VHD) k MÚK Jesenice na dálnici D0 se silnicí II/603. V jižní části Jesenice pod dálnicí D0 se v této souvislosti předpokládá umístění přestupního terminálu a záchytného parkoviště P+R pro osobní automobily (včetně parkovacího domu) s přestupem na veřejnou integrovanou dopravu ve směru do Prahy. Záchytné parkoviště je umístěno jižně od dálnice D0 tak, aby vozidla spádující po II/603 a II/105 z Benešovska a Posázaví ku Praze, byla „odchycena“ ještě před vjezdem do zastavěné části Jesenice. Rozsah a funkční využití plochy je navrženo tak, že umožňuje umístění parkovacího domu o značné kapacitě stání, přestupního terminálu a doprovodné vybavenosti.S ohledem na nadměrnou dopravní zátěž průjezdné automobilové dopravy centrální částí Jesenice je navržena přeložka silnice II/603 s obchvatem Jesenice s předpokladem zklidnění stávajícího průtahu a jeho přestavby jako součást městské uliční sítě a veřejných prostranství. Vnitřní komunikační síť města je ve vybraných vztazích navržena k doplnění s možností rozložení lokální dopravy do komunikační sítě dle zdrojů a cílů cest, komunikační síť je doplněna navrhovanými stezkami pro pěší a cyklisty s cílem podpory a posílení podmínek pro vyšší využívání cyklistické a pěší dopravy v každodenních vztazích.

Konkrétní záměry a opatření uvedené v této části koncepce směřují ke zkvalitnění a postupnému uspořádání dopravní sítě tak, aby byla omezena průjezdná a tranzitní doprava v zastavěném území města a sníženy její negativní dopady na obytné prostředí. Současně se tím vytvářejí podmínky pro bezpečnější pohyb obyvatel, zejména pěších a cyklistů, a pro kvalitnější využití veřejného prostoru.

Město se přitom nachází v území se ztíženými podmínkami pro rozvoj dopravní infrastruktury, kde dochází ke kumulaci více dopravních záměrů a jejich vlivů na zastavěné území. Z tohoto důvodu je nezbytné vnímat jako součást dopravní koncepce rovněž opatření směřující ke

zmírnění negativních vlivů silničních staveb na obytnou zástavbu, zejména jejich hlukové, emisní, prostorové a bezpečnostní zátěže.

Územní plán tato opatření vymezuje a zohledňuje v rozsahu odpovídajícím jeho podrobnosti a možnostem. Jejich konkrétní podoba a rozsah však budou v řadě případů upřesňovány až v navazujících fázích přípravy a projektování jednotlivých dopravních staveb, včetně návrhu technických, organizačních a případně krajinářských či protihlukových opatření.

ÚP pracuje se sídelní a mimolesní zelení v silně urbanizované krajině Jesenicka jako s významnou přírodní a krajinou hodnotou. Vedle lesních porostů je sídelní a mimolesní zeleň hlavním nositelem ekologické stability, zlepšuje podmínky pro retenci vody v území, přispívá k udržení a rozvoji biologické diverzity, plní funkce hygienické. ÚP též využívá sídelní a mimolesní zeleň jako významný krajinotvorný prvek, který příznivě ovlivňuje charakter krajiny a zvyšuje její atraktivitu pro krátkodobou rekreaci.

8.B.2. Základní koncepce ochrany hodnot území města

Základní koncepce ochrany přírodních hodnot území

(k bodům 3 - 6 ÚP)

Územní plán vymezuje jako přírodní hodnoty prvky a plochy významné a hodnotné z hlediska ochrany přírody, krajiny a přírodních zdrojů. Uvedené prvky jsou chráněny těmito právními účinnými a opakovaně novelizovanými předpisy:

- zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 439/1992 Sb. (úplné znění zákona č. 44/1988 Sb.), o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vymezení přírodních hodnot bylo dále provedeno na základě Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Černošice 2024, terénního šetření a dostupných webových aplikací orgánů ochrany přírody a krajiny a dalších (AOPK, MŽP ČR, VÚV, ÚHÚL).

Mezi přírodní hodnoty jsou v souladu s výše uvedenými podklady v územním plánu zařazeny plochy a objekty:

a) volná krajina je ta část území, která není chráněna legislativními předpisy a zároveň se nejedná o zastavěné území. Volnou krajinu plochy zemědělské, zemědělské jiné, lesní, přírodní, vodní a plochy smíšené nezastavěného území rekreace nepobytové.

Volná krajina ve významně urbanizovaném území, jakým krajina Jesenicka je, představuje významnou hodnotu území. Plní pestrou škálu funkcí a služeb. Významně se podílí na posílení ekologické stability a biologické diverzity v urbanizovaném příměstském prostoru, jsou zde zcela či částečně zachovány podmínky pro retenci dešťových vod (omezení rizika sucha), je prostorem pro zajištění krátkodobých forem rekreace a v neposlední řadě je zde zajišťováno zemědělské a lesnické hospodaření.

b) plochy a prvky zeleně v sídlech vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění

Plochy a prvky sídelní zeleně utváří systém sídelní zeleně. Tato soustava je provázána s plochami a prvky zeleně ve volné krajině, které zajišťují zapojení sídla do krajiny, zprostředkovávají vazbu sídla na volnou krajinu. Plochy a prvky sídelní zeleně jsou v maximální možné míře respektovány jako významná přírodní hodnota území.

Za sídelní zeleň jsou považovány stromy, keře a jejich skupiny a souvislé porosty, soukromé zahrady, aleje, stromořadí, zeleň hřbitova a ostatní plochy vegetace, včetně pobytových luk a trávníků zpravidla vymezené v zastavěném území obce.

c) významné krajinné prvky dle §3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění platných předpisů:
   - vodní toky – Jesenický potok, Osnický potok, Botič a drobné bezejmenné vodní toky;
   - vodní plochy – Pančák, Horní rybník, Dolní rybník, Návesní rybník, Osnice a další bezejmenné vodní plochy;
   - plochy lesů.

Zákon o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., v platném znění vymezuje dle §3 jako významné krajinné prvky mj. lesy, vodní toky a jejich údolní nivy a vodní plochy. Tyto prvky se na území města nacházejí v poměrně značném rozsahu a významně se podílí na charakteristikách místní krajiny.

Lesy a vodní toky jsou jako přírodní hodnoty chráněné též podle lesního zákona a vodního zákona.

d) skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E.3. ÚP a v grafické části Návrhu ÚP –Hlavní výkres (02);

Z hlediska zachování ekologické stability a biologické diverzity krajiny jsou jako přírodní hodnoty vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES). Jednotlivé skladebné prvky ÚSES jsou podrobně popsány v kapitole E.3. Textové části ÚP Jesenice a zakresleny v Hlavním výkresu (02) a ve Výkresu koncepce uspořádání krajiny (03).

e) památný strom – Zdiměřický strom svobody;

Ve Zdiměřicích je dle § 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhlášen památný strom Zdiměřický strom svobody. Jedná se o lípu velkolistou (*Tilia platyphyllost Scopoli*), která se nachází mezi potokem a ulicí U Potoka v návaznosti na ul. Hrnčířskou. Lípa byla vysazena r. 1918 na počest vzniku republiky (výška

stromu 14 m, obvod 240 cm). Lípa byla vyhlášena v r. 2018 MěÚ Jesenice rozhodnutím č. j. MěÚJ/13427/2018.

f) zdroje podzemní vody

g) plochy zemědělské půdy zejména v 1. a 2. třídě ochrany s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění;

V souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění jsou jako přírodní hodnota a významný přírodní zdroj označeny půdy I. a II. třídy ochrany s výjimkou ploch, které jsou dotčeny vymezením zastavitelných ploch a ploch tranformačních.

h) pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesy jsou jako přírodní hodnoty chráněny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a také podle lesního zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Lesy v silně urbanizované krajině jesenicka představují plochy významné z hlediska krajinotvorného, přírodovědného, z hlediska ekologické stability a biodiverzity a také z hlediska rekreačního. Zvláštní režim na projednání záměrů na pozemcích nacházejících se do vzdálenosti 30 m od okraje lesa vychází z potřeby zajistit ochranu lesních porostů a zachovat jejich ekologické, vodohospodářské, půdoochranné, krajinotvorné a rekreační funkce. Současně je nutné zohlednit také ochranu osob a majetku před možnými negativními důsledky blízkosti lesa, zejména před pádem stromů, zvýšeným nebezpečím vzniku a šíření požáru apod.

i) prvky mimolesní krajinné zeleně;

Ve volné krajině se nacházejí plochy a linie krajinné zeleně, které pozitivně ovlivňují charakter krajiny. Jedná se o historické remízy, meze, aleje, doprovod vodních toků atd. Tyto prvky jsou významné z hlediska krajinotvorného, přírodovědného, z hlediska ekologické stability a biologické diverzity, přispívají k retenci vody v krajině a plní funkci protierozní.

j) ložiska nerostných surovin – chráněné ložiskové území Dolní Jirčany č. 12540000, ložisko cihlářské suroviny č. B3125400 a dobývací prostor č. 70504.

V ÚP je uveden požadavek na ochranu výše uvedených hodnot při rozvoji města a při rozhodování o změnách v území. Tento požadavek neznamená, že uvedené hodnoty nemohou být využívány a rozvíjeny v souladu s podmínkami právních přepisů, které jsou pro ochranu těchto hodnot relevantní. Je zřejmé, že hlavním nástrojem ochrany hodnot není územní plán, ale systematické uplatňování zmíněných právních předpisů vztahujících se k jednotlivým hodnotám uvedeným v předchozím textu.

Územní plán stanovuje obecné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území.

Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jsou sledovány v jednotlivých kapitolách územního plánu. Zachování těchto hodnot území je zajištěno stanovením podmínek pro využití ploch a podmínkami prostorového uspořádání území. Nová zástavba i změny stávající zástavby

(výšková hladina a intenzita zástavby) musí respektovat regulativy, které jsou koncipovány též s ohledem na ochranu krajinných hodnot řešeného území.

Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území

(k bodům 7 - 8 ÚP)

Na území města Jesenice jsou v současné době evidovány tyto nemovité kulturní památky dle zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění:

Nemovitá národní kulturní památka	Umístění	Č. rejstříku NPÚ	Fotografie
Park a zámek v Průhonicích	Zdiměřice	524296546	 zdroj: http://www.pruhonickypark.cz/

Tato nemovitá národní kulturní památka je také zapsána na seznamu světového dědictví (UNESCO) jako památka s mimořádnými univerzálními hodnotami pro světovou kulturu.

Nemovitá kulturní památka	Umístění	Č. rejstříku NPÚ	Fotografie
venkovská usedlost	Jesenice, Zbraslavská č.p. 37	14960/2-3393	 zdroj: mapy.cz

Nemovitá kulturní památka	Umístění	Č. rejstříku NPÚ	Fotografie
pomník M. Alsterové z Astfeldu	Jesenice	16193/2-2255	 zdroj: https://pamatkovykatalog.cz/

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky	Umístění	Č. rejstříku NPÚ	Fotografie
ochranné pásmo zámku a parku	Zdiměřice, Osnice	1450363057	viz obrázek 1

Na území města Jesenice je v současné době evidováno jedno ochranné pásmo nemovité kulturní památky dle zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění – ochranné pásmo kolem zámku a parku v Průhonicích na území Jesenice, č. rejstříku NPÚ 1450363057. Schématické znázornění



Obrázek 1 Schématické znázornění území OP PPZ na území města Jesenice

rozsahu OP PPZ lze vidět na obrázku 1, přesné vedení hranic je znázorněno v koordinačním výkresu. V OP PPZ jsou stanoveny přísnější podmínky využití území než mimo OP, více v kapitole F územního plánu.odmínky ochrany kulturních hodnot chráněných dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vyplývají z tohoto zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Důvodem pro stanovení podmínek ochrany kulturních hodnot je zajištění ochrany jejich původního charakteru, historických souvislostí a vazeb na okolní prostředí s cílem zachovat tyto hodnoty jako významnou součást kulturního dědictví a identity území, která představuje důležitou oporu a prvek kontinuity v proměnlivých podmínkách současnosti i pro budoucí generace.

Část území je určeno jako území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN I). Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století. Nemusejí se vždy krýt s územím prohlášené městské památkové rezervace či městské památkové zóny a jejich ochranných pásem. Viz. kategorie I v tabulce č. 1, zákres je uveden v koordinačním výkresu (07).

Další část území je definována jako území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce aj., ale i těsná blízkost UAN I. kategorie), pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100% (ÚAN II). Viz. kategorie II v tabulce č. 1, zákres je uveden v koordinačním výkresu (07).

Zbytek území se nachází na území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území – doly, lomy, cihelny, pískovny aj., kde byly odtěženy vrstvy a uloženiny nad geologickým podložím).

Tabulka 2 Přehled území s archeologickými nálezy v řešeném území dle ÚAP ORP Černošice

kategorie	název	popis
I	Jižně od hřbitova	areál mezi dvorem JZD a novým hřbitovem
I	poloha Na Vinici	pole východně od silážních jam
I	areál RD	ostrohovitý výběžek nad tokem Botiče
I	areál JZD	areál JZD – Osnice
I	nákupní středisko	intravilán, u čp. 31
I	Střed osady Kocanda	osada Kocanda
I	STS	areál STS
I	JV od obce	západně od osady Kocanda a severně od levostranného bezejmenného přítoku Botiče
I	Pole V od jižní části vsi, za vodotečí	na S svahu levobřeží bezejmenného potoka a jeho příležitostné vodoteče
II	Osnice – středověké a novověké jádro vsi.	intravilán Osnice

II	Horní Jirčany – obec novověkého původu	18 km JZ od Říčan

Základní koncepce ochrany civilizačních hodnot území

(k bodu 9 ÚP)

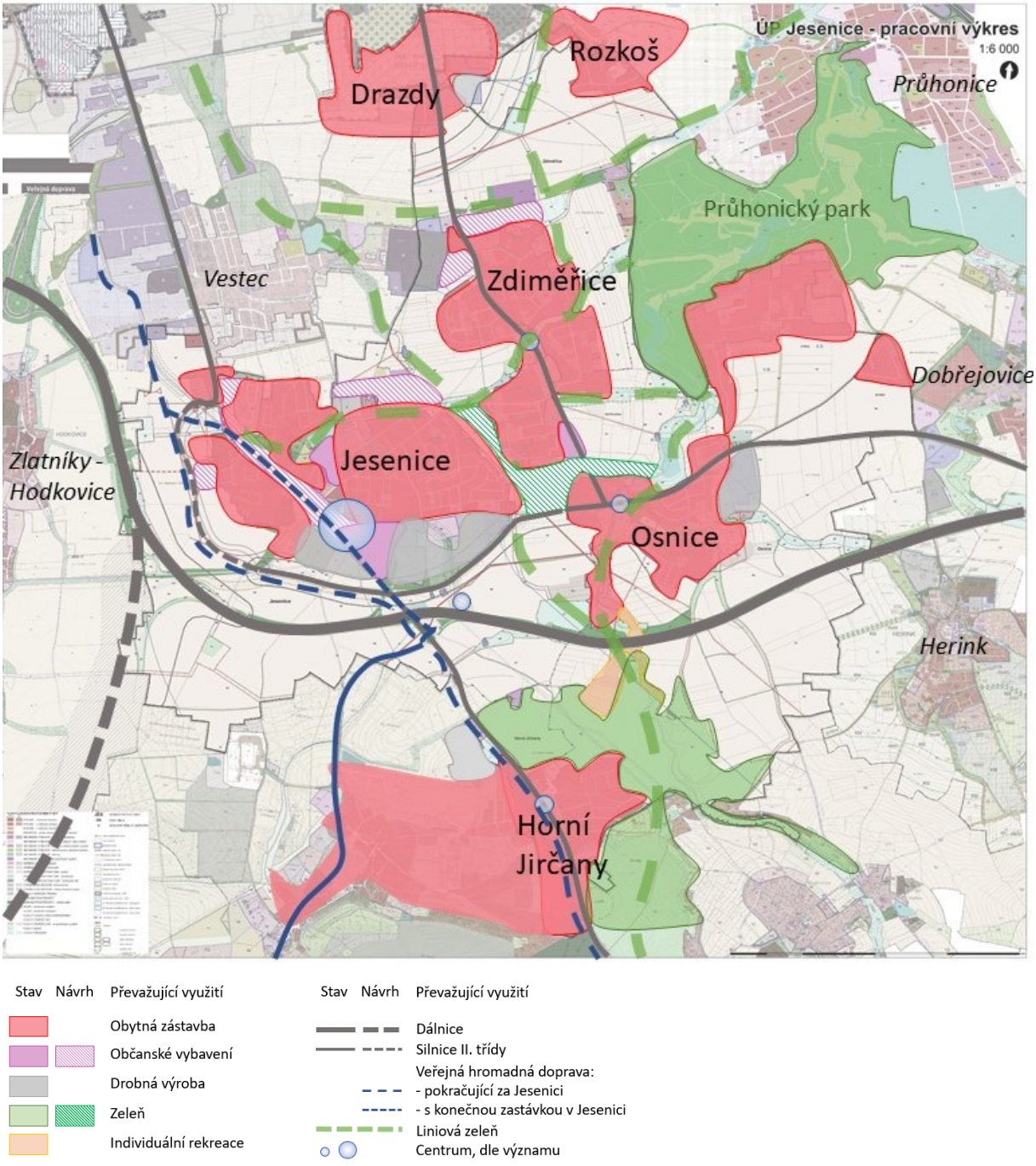
Mezi civilizační hodnoty zařazuje územní plán plochy, stavby a zařízení chráněné příslušnými právními předpisy v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Současně sem patří i hodnoty, jejichž ochrana je právními předpisy upravena pouze obecně a při jejichž ochraně a rozvoji hraje zásadní úlohu územně plánovací dokumentace. Jedná se zejména o plochy a zařízení občanského vybavení, výroby a veřejných prostranství, ale i bydlení, tedy o soubor všech hodnot tvořících vystavěné prostředí sídla.

Důvodem stanovení požadavků na ochranu identifikovaných civilizačních hodnot v území jsou požadavky na ochranu těchto hodnot vyplývající z jiných právních předpisů hájících veřejné zájmy v území v oblasti dopravní a technické infrastruktury a dále požadavky na ochranu identifikovaných hodnot v území vyplývající z § 38 odst. (4) a z § 39 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).

8.C. Urbanistická koncepce

8.C.1. Zásady urbanistické koncepce

(k bodu 10 ÚP)



Obrázek 2 Schéma urbanistické koncepce

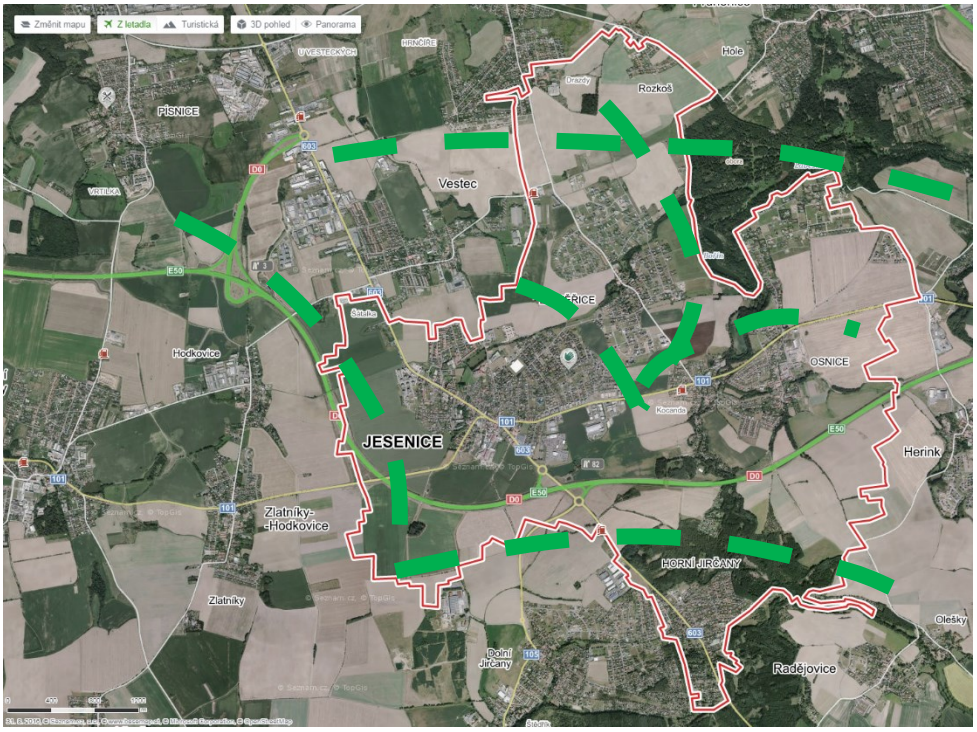
a) Odůvodnění jednotlivých bodů zásad urbanistické koncepce:Vzhledem k tomu, že se na celém území města Jesenice nacházejí významné vnitřní rozvojové rezervy (proluky, transformační plochy a plochy navazující na zastavěné území), určené především pro výstavbu rodinných domů, občanského vybavení, výrobních a obslužných zařízení, je účelné směřovat rozvoj přednostně do těchto lokalit, a teprve poté do dosud

nezastavěného území. Bilance těchto rezerv je podrobněji uvedena v kapitole 10 odůvodnění územního plánu.

b) V zájmu zachování prostorového oddělení jednotlivých sídel, a tím i jejich identity, zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i člověka a omezení nežádoucího srůstání sídel je nezbytné zachovávat mezi jednotlivými sídly volné prostory, pásy zeleně a zemědělsky využívanou krajinu. Tento přístup zároveň přispívá k zachování přístupnosti a prostupnosti krajiny. Z nadmístního hlediska je žádoucí prostřednictvím této regulace tlumit nadměrnou expanzi zástavby v bezprostředním okolí Prahy.

c) Problematika urbanistického rozvoje jednotlivých částí města Jesenice (Jesenice, Zdiměřice, Osnice, Drazdy a Rozkoš) je v Pražských územně analytických podkladech charakterizována následovně: „Růst Prahy co do plošné rozlohy zastavěného území, nároků na dopravní i technickou infrastrukturu a počtu obyvatel v některých případech naráží nejen na administrativní hranice města, ale i na limity dalšího rozvoje. Pokračování tohoto vývoje by mohlo v některých částech města snížit či překročit dostupnost zdrojů, možnosti dopravní obsluhy nebo omezit rekreační příležitosti. Srůstání sídel přes hranice města představuje negativní projev urbanizace, který vyvolává otázky týkající se účelnosti dalšího rozšiřování města. Rozvoj osídlení v bezprostředním zázemí Prahy je přitom často intenzivnější než rozvoj uvnitř samotného města. Těsné sousedství s Prahou, které zvyšuje zájem o bytovou i komerční výstavbu, vede některé obce k vymezování rozsáhlých rozvojových ploch orientovaných směrem k Praze. To následně zvyšuje jejich závislost na infrastruktuře a občanském vybavení hlavního města. Rozvoj v širší aglomeraci zároveň vyvolává potřebu řešení integrované veřejné dopravy. Nekoncepční rozvoj bývá často v rozporu se zásadami ochrany krajinného rázu i s principy udržitelného rozvoje sídel a narušuje vztahy mezi sídly a volnou krajinou.“

d) Územní plán s ohledem na uvedená východiska navrhuje pouze omezený rozsah nových zastavitelných ploch. Přednostně přitom po podrobném prověření zachovává rozvojové plochy převzaté z předchozí územně plánovací dokumentace, a to s cílem zajistit kompaktní, urbanisticky logické a prostorově jednoznačné dotvoření jednotlivých částí města.



Obrázek 3 Schéma koncepce krajiny

e) Umístění výrobních ploch je navrženo tak, aby vznikl kompaktní a funkčně ucelený celek v tradičních lokalitách s vhodným dopravním napojením, bez nadměrných negativních vlivů na okolní prostředí a při zachování slučitelnosti s navazujícím využitím území. Tyto plochy jsou soustředěny zejména v jižní části Jesenice. Pro prostorově významné plochy tohoto způsobu využití, u nichž územní plán nemůže s ohledem na podrobnost své dokumentace dostatečně přesně stanovit způsob využití a podmínky dopravní a technické obsluhy, je stanovena povinnost zpracování územní studie.

f) Specifické smíšené využití se vztahuje k plochám typu SC a SM, které umožňují souběžné umístění více vzájemně slučitelných funkcí. Tyto plochy vykazují vyšší míru adaptability vůči stávajícím i navrhovaným komunikacím a přeložkám silnic.

Umisťování bydlení v bezprostřední blízkosti těchto komunikací je vyloučeno. Požadované kvality obytného prostředí je dosahováno dostatečným odstupem zástavby od dopravních staveb, doplněním izolační zeleně a případně také vhodnými technickými opatřeními.

g) Navrhovaná trasa pro veřejnou hromadnou dopravu zajišťuje podmínky pro možné rychlé a kapacitní propojení Jesenice s hl. městem Prahou jako součásti systému integrované veřejné dopravy. Napojením na navrhované záchytné parkoviště P+R s přestupem mezi IAD a veřejnou hromadnou dopravou jižně od Jesenice (pro vozidla ze spádové oblasti Benešovska a Jílovska) lze očekávat omezení automobilové dopravy na průjezdu Jesenicí (příp. na obchvatu) ve směru do hl. města Prahy.

h) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanovují jako základní zásadu péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich takto: „cestovní ruch rozvíjet ve

formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit“. Vzhledem ke zkušenostem z okolních obcí a okrajově i z Jesenice povolování staveb v chatových osadách přispívá k jejich využívání na trvalé bydlení. Tomu odpovídá i umístění rodinných domů v chatové lokalitě V Koutech. Dále se velká část chat nachází na lesních pozemcích – celá lokalita V Potočinách, kde není takové využití přípustné zejm. vzhledem k tomu neodpovídající technické a dopravní infrastruktuře. Pro území města Jesenice jsou kapacity pro chaty již naplněny. ÚP nepřipouští novou výstavbu chat, vytváří územní předpoklady ke kultivaci lokalit chat, formulací základních podmínek pro další užívání tohoto území.

i) Při vymezování zastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití klade územní plán důraz na zajištění dobré prostupnosti území, přehledné organizace dopravní obsluhy a vytvoření podmínek pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy. Součástí této koncepce je zachování prostupnosti zástavby prostřednictvím vhodně uspořádané sítě komunikací a průchodů mezi pozemky a omezení vzniku slepých ulic na nezbytné minimum.

   Územní plán vymezuje pouze nezbytné komunikace nadmístního a celoměstského významu, jejichž řešení přesahuje podrobnost jednotlivých rozvojových ploch. Podrobnější uspořádání místní komunikační sítě ponechává na navazujících stupních projektové přípravy tak, aby bylo možné pružně reagovat na budoucí vývoj území, zejména na majetkoprávní vztahy a další okolnosti, které nelze v podrobnosti územního plánu předem spolehlivě určit.

j) Územní plán plní tento cíl vytvořením systému veřejných prostranství a souvislé centrální smíšené zástavby podél hlavních komunikací, v jejichž koridorech se předpokládá vedení tras veřejné hromadné dopravy. V centrální části města bude zároveň vytvořeno nové hlavní centrum Jesenice, které dosud chybí. Územní plán přitom vychází z výsledků zpracované územní studie a její závěry promítá do návrhu uspořádání tohoto území.

k) Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství lokálního významu, určených zejména pro každodenní rekreaci, setkávání obyvatel a trávení volného času. Za tímto účelem vymezuje rozvojové plochy veřejných prostranství typu PU.p a PU.z, a to především v těch částech území, u nichž dosud nebyla zahájena výstavba a kde je možné budoucí uspořádání území koncepčně ovlivnit. Územní plán tak vytváří předpoklady pro vznik soustavy menších lokálních center, která posílí identitu jednotlivých částí města, zejména Osnice, Zdiměřic, Horních Jirčan, Dolních Jirčan, Rozkoše a dalších lokalit, a současně zlepší dostupnost veřejných prostranství pro jejich obyvatele. U rozsáhlejších rozvojových ploch, u nichž dosud není zřejmé jejich podrobné prostorové uspořádání, stanovuje územní plán povinnost pořízení územní studie. Jejím úkolem bude mimo jiné navrhnout strukturu veřejných prostranství, jejich vzájemné propojení a návaznost na okolní zástavbu a veřejnou infrastrukturu. Tímto způsobem územní plán reaguje na specifický charakter Jesenice jako území vzniklého postupným propojením původně samostatných sídel, jejichž historická identita je i nadále významnou hodnotou území.

l) Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí systém stávajících veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství a současně v maximální možné míře zachovává stávající vzrostlou vegetaci. Tento princip je uplatněn zejména s ohledem na specifický charakter silně urbanizovaného území Jesenice, v němž veřejná prostranství a zeleň představují významný prvek utvářející identitu jednotlivých částí města.

Stávající vzrostlá zeleň plní významné ekologické, hygienické, estetické a mikroklimatické funkce, přispívá k retenci vody v krajině, omezuje přehřívání zastavěného území a zvyšuje atraktivitu prostředí pro každodenní život i krátkodobou rekreaci. Zachování a další rozvoj veřejných prostranství a zeleně jsou proto jedním ze základních předpokladů pro zvyšování kvality obytného prostředí a posilování soudržnosti jednotlivých částí města.

m) Územní plán vytváří podmínky pro posílení pěších a cyklistických vazeb mezi jednotlivými částmi města, sídly okolních obcí a krajinářsky atraktivními lokalitami, zejm. Průhonickým parkem, lesními komplexy v okolí Horních Jirčan a dalšími rekreačně významnými místy. Koncepce vychází ze stávající sítě komunikací a cest, kterou doplňuje o nová propojení v místech, kde je to z hlediska prostupnosti území a bezpečnosti pohybu žádoucí. Podpora pěší a cyklistické dopravy je významná nejen z hlediska každodenní mobility obyvatel, ale také z hlediska zajištění prostupnosti krajiny, rozvoje rekreačních aktivit a do určité míry i omezení závislosti na individuální automobilové dopravě. Vytvoření souvislé a bezpečné sítě pěších a cyklistických tras přispívá ke zlepšení kvality života obyvatel, posiluje vzájemné vazby mezi jednotlivými částmi města a současně zvyšuje atraktivitu okolní krajiny pro krátkodobou rekreaci.

n) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení, zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociálních služeb, péče o seniory a volnočasových aktivit. Za tímto účelem stabilizuje stávající zařízení, vymezuje nové plochy občanského vybavení a současně umožňuje umisťování některých forem občanského vybavení také v dalších typech ploch, pokud je tím zachována kvalita obytného prostředí.

Tento přístup vychází z dlouhodobého a dynamického populačního růstu města, který souvisí zejména s intenzivním rozvojem bydlení v posledních desetiletích. Cílem územního plánu je omezit závislost obyvatel na dojížďce do Prahy a vytvořit podmínky pro zajištění dostatečné nabídky veřejných služeb přímo na území města.

Rozvoj občanského vybavení přitom musí reagovat na potřeby všech věkových skupin obyvatel. Vedle zařízení určených dětem a ekonomicky aktivnímu obyvatelstvu je proto nezbytné vytvářet také podmínky pro rozvoj zdravotnických a sociálních služeb a zařízení určených seniorům. Územní plán zároveň podporuje vzájemné propojení jednotlivých funkcí občanského vybavení, které přispívá k efektivnějšímu využívání území a k posilování sociálních vazeb v rámci města.

o) Územní plán vymezuje plochu pro záchytné parkoviště P+R a související občanské vybavení navázané na systém veřejné dopravy. Cílem tohoto řešení je vytvořit kapacitní přestupní uzel umožňující efektivní propojení individuální automobilové dopravy se systémem veřejné hromadné dopravy.

Navržené řešení vychází z polohy Jesenice v bezprostředním zázemí hlavního města Prahy a z předpokládaného rozvoje kapacitního systému veřejné autobusové dopravy. Zajištění odpovídající kapacity záchytného parkování přispěje ke snížení intenzity individuální automobilové dopravy směřující do Prahy a současně omezí dopravní zatížení území Jesenice i dalších obcí v jejím okolí.

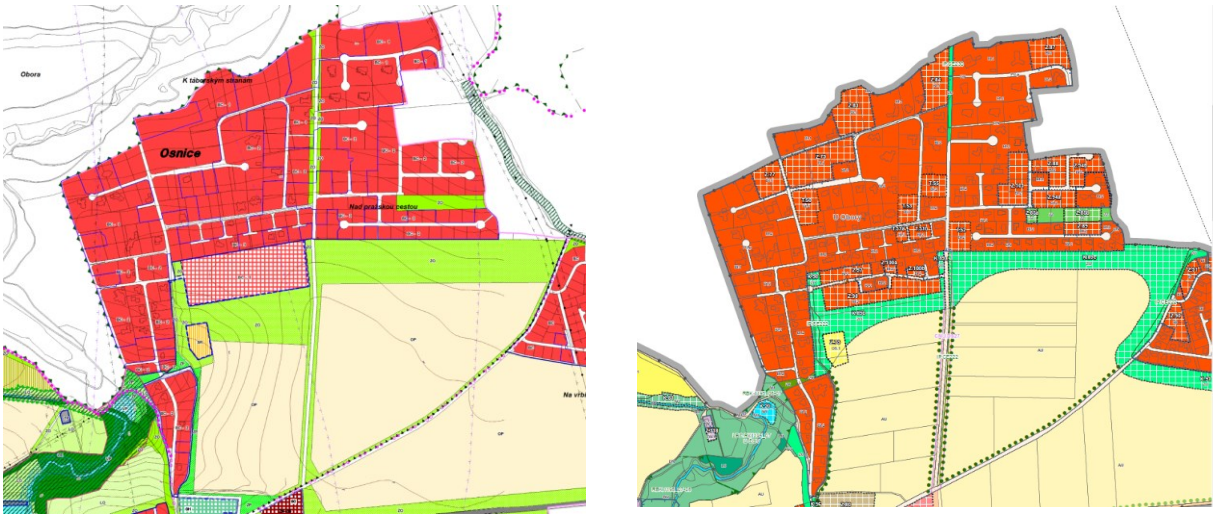
Součástí navrhovaného řešení je rovněž rozvoj občanského vybavení, zejména obchodů, služeb a dalších zařízení souvisejících s provozem přestupního uzlu. Vzájemné propojení dopravních a obslužných funkcí zvýší atraktivitu celého území, zlepší jeho obslužnost. Navržená koncepce přispěje ke zvýšení podílu veřejné dopravy na přepravě osob, ke snížení emisní a hlukové zátěže a k omezení negativních dopadů automobilové dopravy na kvalitu života v Jesenici, v Praze i v dalších obcích metropolitní oblasti.

8.C.2. Plošné uspořádání území

(k bodu 11 ÚP)

Územní plán v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované, tedy plochy s vysokou mírou stability využití i prostorového uspořádání, u nichž se za platnosti tohoto územního plánu nepředpokládá zásadní změna a plochy změn, tedy plochy, u nichž je žádoucí, či dokonce potřebná zásadní změna způsobu jejich stávajícího využití nebo prostorového uspořádání; plochy změn územní plán dále rozlišuje na:

- plochy zastavitelné (Z) dle § 12 písm. i) stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené k zastavění
- plochy transformační (T) dle § 12 písm. k) stavebního zákona, vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené k zastavění
- plochy změn v krajině (K), tj. plochy mimo zastavěné území, které nejsou určeny k zastavění a jsou určeny výhradně ke změně využití či uspořádání krajiny (§ 12 písm. l) stavebního zákona)



Obrázek 4 Výřez hlavního výkresu ÚPO Jesenice po zm. č. 11 (vlevo) a hlavního výkresu návrhu ÚP (vpravo)

ÚP vychází ve vymezení rozvojových ploch z platného ÚPO. Bylo aktualizováno zastavěné území. Při tom byly zjištěny nesrovnalosti ve vymezení. Nově se tedy nachází zastavitelné plochy a plochy transformační tam, i tam kde byly v minulosti vymezeny plochy stabilizované. Nejvýrazněji je tento jev viditelný na území v blízkosti Průhonického parku, viz. obr. 4. Na toto je potřeba brát zřetel při posuzování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. I přes to, že se zdá, že tento ÚP vymezuje oproti minulému ÚPO mnohem více ploch, není tomu tak. Jedná se především o tuto nápravu.

Takto je vymezeno téměř 27 ha zastavitelných ploch (z celkových 116 ha) a téměř 16 ha ploch transformačních (z celkových cca 35 ha). Pokud byla plocha vymezena z tohoto důvodu, je u ní v tabulce odůvodnění vymezení konkrétních zastavitelných ploch nebo ploch transformačních uvedeno, že „V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedení do souladu dle skutečného využití.“ Mimo zastavitelných ploch Z.2 a Z.104 a ploch transformačních T.11-T.13 jsou plochy vymezeny na základě platného ÚPO Jesenice. U některých z nich se mírně mění tvar nebo způsob využití. Konkrétní změny jsou uvedeny v následující tabulce odůvodnění.

(k bodu 12 ÚP)

Tabulka ploch s rozdílným způsobem využití dle převládajícího způsobu využití, předkládá výčet všech v územním plánu Jesenice zastoupených způsobů využití ploch a současně dokládá soulad tohoto výčtu, s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

8.C.3. Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

(k bodu 13 ÚP)

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. (§15 - §33) a metodickým pokynem „Standard vybraných částí územního plánu“ (MMR, 7/2024). Obecné podmínky využití ploch, které jsou platné pro všechny plochy

s daným označením jsou stanoveny v kapitole F. územního plánu. Kapitola C.3. uvádí podmínky využití konkrétních ploch, které zpřesňují obecné podmínky využití dané plochy. Jsou zde popsány specifika jako například ochranná vzdálenost 30 m od okraje lesa, ochranné pásmo vodovodního přivaděče a podmínky pro jejich využití. Pokud je některá z ploch určena ke konkrétnímu účelu, je tento účel uveden zde. Například plocha Z.34, zařazená do ploch OV – občanské vybavení veřejné je určena pro výstavbu základní školy Zdiměřice a její případné rozšíření nebo zázemí (sportoviště, zájmové kroužky apod.) nebo plocha T.33 se stejným využitím je určena pro zařízení pro seniory.

U některých ploch pro bydlení v rodinných domech je stanoveno, že „plocha je určena pro jednu řadu rodinných domů“. To je z důvodů zkušenosti parcelace do dvojřadů, kde mají každé 4 rodinné domy svou příjezdovou komunikaci. Systém obsluhy území koncovými ulicemi představuje v některých případech vhodné řešení, jeho časté a rozsáhlé uplatňování však může vést ke vzniku hůře prostupného a méně přehledného prostředí. V Jesenici se tento způsob uspořádání vyskytuje poměrně často a v některých lokalitách přispívá ke zhoršení orientace a ke snížení prostupnosti území. Průjezdné ulice zpravidla umožňují efektivnější obsluhu území, a to například z hlediska zásahu složek integrovaného záchranného systému, zimní údržby komunikací nebo svozu odpadu apod. Příklad takového uspořádání je uveden na obr. 5. Stanovená podmínka využití má přispět k omezení vzniku obdobných situací v nově navrhovaných lokalitách, přičemž konkrétní řešení bude vždy posuzováno s ohledem na místní podmínky.



Obrázek 5 Příklad problémového obsloužení RD v Jesenici slepou ulicí

Pokud se v některé ploše stanovuje etapizace nebo je pro ni povinnost zpracování územní studie, je to uvedeno v této tabulce tak, aby tato skutečnost nebyla při rozhodování v území opomíjena.

U ploch PU.p a PU.z je v této tabulce stanovena úloha a hierarchie veřejných prostranství, kterou by měla jednotlivá prostranství naplňovat. Rozlišena jsou například veřejná prostranství místního významu, veřejná prostranství sloužící širšímu okolí a veřejná prostranství celoměstského významu.

Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch:

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
Z.1	Zdiměřice u Prahy	PU.z	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně	1,074	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha je, z důvodu jejich nedostatku, vymezena pro veřejné prostranství v okolí budoucí vodní plochy.
Z.2	Jesenice u Prahy	DS	doprava silniční	3,725	Plocha vymezena pro umístění záchytného parkoviště v systému P+R s návazností na veřejnou hromadnou dopravu. Plocha je umístěna jižně od dálnice D0 tak, aby vozidla spádující po II/603 a II/105 z Benešovska a Posázaví ku Praze, byla „odchycena“ ještě před vjezdem na okraj zastavěné části Jesenice. Podmínkou je přímá návaznosti na kapacitní a bezkolizní veřejnou hromadnou dopravu. Podrobnější odůvodnění v kapitole 8.D.1. tohoto odůvodnění.
Z.3	Jesenice u Prahy	BH	bydlení hromadné	0,997	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha určená pro výstavbu bytových domů. Z důvodu neexistující nebo problémového dopravního zpřístupnění plochy je využití plochy podmíněno realizací napojení na silnici II/603 – ul. Budějovická. Vzhledem k předpokládanému navýšení hlukového zatížení zastavitelné plochy je její využití podmíněno prokázáním splnění podmínky hygienických limitů hluku z budoucí přeložky silnice II/603.
Z.4	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	1,344	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Z důvodu neexistující nebo problémového dopravního zpřístupnění plochy je využití plochy podmíněno realizací napojení na silnici II/603 – ul. Budějovická. Vzhledem k předpokládanému navýšení hlukového zatížení zastavitelné plochy je její využití podmíněno prokázáním splnění podmínky hygienických limitů hluku z budoucí přeložky silnice II/603.
Z.5	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	2,301	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Před započetím výstavby je nutné zajistit dopravní obsloužení celé plochy bez slepých ulic. Vzhledem k předpokládanému navýšení hlukového zatížení zastavitelné plochy je její využití podmíněno prokázáním splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční stavby přeložky silnice II/603, dálnice D0 a dálnice D3 Jesenice (- hranice Středočeského kraje), včetně MÚK D3/D0 dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
Z.6	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	1,870	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází.Směrem k budoucí přeložce silnice II/603 je nutné umisťovat funkce, které nebude provoz na této komunikaci narušovat. Vymezení plochy reaguje na v území evidovanou potřebu města zajistit kapacity specifického občanského vybavení, zejména pro sociální služby, a současně vytvořit

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					podmínky pro obecně potřebný rozvoj sportovních aktivit.
Z.7	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	1,178	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Z důvodu neexistující nebo problémového dopravního zpřístupnění plochy je využití plochy podmíněno realizací napojení na silnici II/603. Vzhledem k předpokládanému navýšení hlukového zatížení zastavitelné plochy je její využití podmíněno prokázáním splnění podmínky hygienických limitů hluku z budoucí přeložky silnice II/603.
Z.8	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	2,606	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k předpokládanému navýšení hlukového zatížení zastavitelné plochy je její využití podmíněno prokázáním splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční stavby přeložky silnice II/603, dálnice D0 a dálnice D3 Jesenice (-hranice Středočeského kraje), včetně MÚK D3/D0 dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. Vzhledem k značným nárokům na koordinaci budoucí zástavby byla pro plochu zpracována územní studie Jesenice – Lázeňská, která stanovila závazné regulační podmínky pro využití plochy. S ohledem na potřebu zajistit související podmínky rozvoje území je využití plochy dále podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.
Z.9	Jesenice u Prahy	PU.z	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně	0,057	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k rozsahu a charakteru rozvojové plochy je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 8.L. tohoto odůvodnění. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města.
Z.10	Jesenice u Prahy	SM	smíšené obytné městské	1,704	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k rozsahu a charakteru rozvojové plochy je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 8.L. tohoto odůvodnění.
Z.11	Jesenice u Prahy	SM	smíšené obytné městské	0,701	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Využití plochy pro bydlení s orientací k Budějovické ul. je z důvodu nadměrného hluku z automobilové dopravy podmíněno realizací a zprovozněním přeložky silnice II/603. z důvodu ochrany obyvatel před současnými škodlivými vlivy z této komunikace, které by se měly zmírnit právě jejím přeložením. Vzhledem k rozsahu a charakteru rozvojové plochy je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 6.L. tohoto odůvodnění.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
Z.12	Zdiměřice u Prahy	PU.z	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně	0,249	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k rozsahu a charakteru rozvojové plochy je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 6.L. tohoto odůvodnění. Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z.13	Jesenice u Prahy	PU.z	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně	0,234	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu a jako plynulý a ochranný přechod mezi plochou BI a plochou SM.
Z.14	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	5,346	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V ploše byl zmenšen rozsah SC a je celá určená k bydlení v RD na základě parcelace a započatého územního řízení. Z důvodu neexistující nebo problémového dopravního zpřístupnění plochy je využití plochy podmíněno realizací koridoru CNU.DS18 a při zachování jeho plné průjezdnosti.
Z.15	Jesenice u Prahy	PU.z	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně	0,198	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha je, z důvodu jejich nedostatku, vymezena pro veřejné prostranství.
Z.16	Osnice	ZK	zeleň krajinná	0,147	Plocha je s přihlédnutím k jejímu současnému stavu navržena k revitalizaci na místě bývalého koupaliště ve smyslu využití ploch ZK – zeleň krajinná, umožňující využití k rekreaci a umístění drobného mobiliáře, nepřipouštějící však oplocení.
Z.17	Jesenice u Prahy	SM	smíšené obytné městské	5,306	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k rozsahu a charakteru rozvojové plochy je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 8.L. tohoto odůvodnění. Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z.18	Jesenice u Prahy	HU	smíšené výrobní všeobecné	4,513	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k rozsahu a charakteru rozvojové plochy je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 8.L. tohoto odůvodnění. Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha byla sjednocena do ploch smíšených výrobních tak, aby bylo využití této plochy flexibilnější.
Z.19a	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	1,826	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha byla rozšířena severním směrem. Vzhledem k pokročilé fázi přípravy rozvoje by zůstal severní pás plochy prakticky nevyužitelný. Využití této plochy je podmíněna zajištěním

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					komunikačního napojení. Vzhledem k rozsahu a významu plochy pro veřejné vybavení je využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie.
Z.19b	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	0,969	Plocha je vymezena pro občanské vybavení veřejné. Způsob využití vychází z okrajové polohy území, návaznosti na stávající sportovní areály v okolí a umístění v relativním těžišti sídelních celků Jesenice a Zdiměřice, tedy dvou nejvýznamnějších částí města. Významná je rovněž přímá vazba na sousední obec Vestec. Realizace této plochy je podmíněna zajištěním komunikačního napojení. Vzhledem k rozsahu a významu plochy pro veřejné vybavení je využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie.
Z.20	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,066	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k návaznosti rozvojové plochy na významné rozvojové plochy je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 8.L. tohoto odůvodnění.
Z.21	Jesenice u Prahy	PU.z	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně	0,095	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o plochu veřejného prostranství propojující a stávající a budoucí zástavbu odlišných charakterů, z tohoto důvodu je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 8.L. tohoto odůvodnění.
Z.22	Jesenice u Prahy	VD	výroba drobná a služby	2,286	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o drobnou plochu doplňující stávající zástavbu. Vzhledem k návaznosti rozvojové plochy na významné rozvojové plochy je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 8.L. tohoto odůvodnění.
Z.23a	Jesenice u Prahy	OS	občanské vybavení sport	0,676	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha byla rozšířena severním směrem. Vzhledem k pokročilé fázi přípravy rozvoje by zůstal severní pás plochy prakticky nevyužitelný. Realizace této plochy je podmíněna zajištěním komunikačního napojení.
Z.23b	Zdiměřice u Prahy	OS	občanské vybavení sport	0,369	doplňková plocha pro racionální využití území arondaci a navazující stabilizované plochy OS
Z.24	Jesenice u Prahy	OK	občanské vybavení komerční	0,667	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komerční plochy v proluce mezi nimi a plochou hřbitova. Nejedná se o rozšiřování zastavěného území do volné krajiny.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
Z.25	Zdiměřice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	4,132	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Realizace této plochy je podmíněna zajištěním komunikačního napojení.
Z.26	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,204	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití.
Z.27	Jesenice u Prahy	VD	výroba drobná a služby	0,425	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o drobnou plochu doplňující stávající zástavbu. Vzhledem k návaznosti rozvojové plochy na významné rozvojové plochy je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 8.L. tohoto odůvodnění.
Z.28	Horní Jirčany	OK	občanské vybavení komerční	2,038	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází v blízkosti od okraje lesa, musí být při využití plochy respektovány požadavky na umísťování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa. Pásmo vzdálenosti od okraje lesa 30 m je znázorněno v koordinačním výkresu (07).
Z.29	Jesenice u Prahy	HU	smíšené výrobní všeobecné	3,624	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k rozsahu a charakteru rozvojové plochy je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 8.L. tohoto odůvodnění. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města tak, aby bylo zajištěno dostatečné množství ploch pro rozvoj výrobních funkcí v území.
Z.30	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,112	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází.
Z.31	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,067	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití.
Z.32	Zdiměřice u Prahy	OK	občanské vybavení komerční	0,427	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití.
Z.33	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	2,778	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k rozsahu a charakteru rozvojové plochy je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 8.L. tohoto odůvodnění.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					Výstavba RD v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční stavby tzv. Vestecké spojky – silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (dálnice D1) dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
Z.34	Zdiměřice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	1,765	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha určena pro případné rozšíření základní školy Zdiměřice nebo její zázemí (sportoviště, zájmové kroužky apod.).
Z.35	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,247	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o drobnou plochu doplňující stávající zástavbu.
Z.36	Zdiměřice u Prahy	OS.2	občanské vybavení sport ve 2. zóně OP PPZ	1,945	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Z důvodu problémového dopravního zpřístupnění plochy je využití plochy podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CPU.DS10).
Z.37	Horní Jirčany	OK	občanské vybavení komerční	0,807	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází v blízkosti od okraje lesa, musí být při využití plochy respektovány požadavky na umísťování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa. Pásmo vzdálenosti od okraje lesa 30 m je znázorněno v koordinačním výkresu (07).
Z.38	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	1,963	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k rozsahu a charakteru rozvojové plochy je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 8.L. tohoto odůvodnění.
Z.39	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	1,255	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k předpokládanému navýšení hlukového zatížení zastavitelné plochy je její využití podmíněno prokázáním splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční stavby tzv. Vestecké spojky – silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (dálnice D1) dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
Z.40	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,757	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k předpokládanému navýšení hlukového zatížení zastavitelné plochy je její využití podmíněno prokázáním splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční stavby přeložky silnice II/603, dálnice D0 a dálnice D3 Jesenice (- hranice Středočeského kraje), včetně MÚK D3/D0 dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
Z.41	Jesenice u Prahy	OK	občanské vybavení komerční	0,311	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha je vymezena v návaznosti

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					na stávající komerční plochy mezi nimi na trasou obchvatu města Jesenice.
Z.42	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,658	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k rozsahu a charakteru rozvojové plochy je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 8.L. tohoto odůvodnění.
Z.43	Jesenice u Prahy, Osnice	BI	bydlení individuální	0,110	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o drobnou plochu doplňující stávající zástavbu.
Z.44	Jesenice u Prahy	OK	občanské vybavení komerční	0,571	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komerční plochy mezi nimi na trasou obchvatu města Jesenice.
Z.45	Horní Jiřčany	BI	bydlení individuální	0,278	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází v blízkosti od okraje lesa, musí být při využití plochy respektovány požadavky na umísťování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa. Pásmo vzdálenosti od okraje lesa 30 m je znázorněno v koordinačním výkresu (07).
Z.46	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,456	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha je určena pro jednu řadu RD.
Z.47	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,445	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází a jako dotvoření zastavěného území.
Z.48	Zdiměřice u Prahy	OS.2	občanské vybavení sport ve 2. zóně OP PPZ	2,983	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Z důvodu neexistující nebo problémového dopravního zpřístupnění plochy je využití plochy podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CPU.DS10).
Z.49	Horní Jiřčany	BI	bydlení individuální	0,408	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití.
Z.50	Osnice	SV	smíšené obytné venkovské	0,572	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k poloze plochy, která nenavazuje přímo na zastavěné území města, byla zmírněna možnost jejího využití na smíšené obytné venkovského charakteru tak, aby nenarušovala příliš charakter zástavby Osnice.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
Z.51	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,562	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází a jako dotvoření zastavěného území.
Z.52	Horní Jirčany	BI	bydlení individuální	0,750	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází v blízkosti od okraje lesa, musí být při využití plochy respektovány požadavky na umísťování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa. Pásmo vzdálenosti od okraje lesa 30 m je znázorněno v koordinačním výkresu (07).
Z.53	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,169	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází a jako dotvoření zastavěného území.
Z.54a	Osnice	BI	bydlení individuální	0,	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází a jako dotvoření zastavěného území. Plocha je určena pro jednu řadu RD a bude tvořit plynulý přechod mezi budoucím parkem a zástavbou.
Z.54b	Osnice	BI	bydlení individuální	0,112	Jedná se o drobnou plochu určenou pro umístění jednoho rodinného domu, jejíž vymezení má doplňkový význam z hlediska racionálního využití území. Současně umožňuje arondaci zastavěného území, logické ukončení řady rodinných domů a využití možnosti napojení na stávající obslužnou komunikaci.
Z.55	Osnice	BI	bydlení individuální	0,607	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází a jako dotvoření zastavěného území.
Z.56	Horní Jirčany	BI	bydlení individuální	0,985	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází v blízkosti od okraje lesa, musí být při využití plochy respektovány požadavky na umísťování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa. Pásmo vzdálenosti od okraje lesa 30 m je znázorněno v koordinačním výkresu (07).
Z.57	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,335	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha z velké části vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití.
Z.58	Jesenice u Prahy; Osnice	PU.z	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně	0,607	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl částečně změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Byla zmenšena plocha SC ve prospěch veřejného prostranství s převahou zeleně.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
Z.59	Osnice	SM	smíšené obytné městské	0,985	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Nejsou stanoveny a jako dotvoření zastavěného území a pro možnost doplnění sídla chybějící občanské vybavení, a to jak veřejné, tak komerční.
Z.60	Osnice	BI	bydlení individuální	0,225	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití.
Z.61	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	1,018	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Nejsou stanoveny a jako dotvoření zastavěného území.
Z.62	Horní Jirčany	BI	bydlení individuální	0,281	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází v blízkosti od okraje lesa, musí být při využití plochy respektovány požadavky na umísťování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa. Pásmo vzdálenosti od okraje lesa 30 m je znázorněno v koordinačním výkresu (07).
Z.63	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,231	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití.
Z.64	Horní Jirčany	BI	bydlení individuální	0,528	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází v blízkosti od okraje lesa, musí být při využití plochy respektovány požadavky na umísťování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa. Pásmo vzdálenosti od okraje lesa 30 m je znázorněno v koordinačním výkresu (07).
Z.65	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,603	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití.
Z.66	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,542	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází a jako dotvoření zastavěného území.
Z.67	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,817	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití. Z důvodu neexistující nebo

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					problémového dopravního zpřístupnění plochy je využití plochy podmíněno realizací přístupové komunikace z ul. Za Rozkoší (CNU.DS25).
Z.68	Zdiměřice u Prahy	PU.p	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zpevněných ploch	0,586	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha byla původně vymezena pro sportovní využití. Její lokalizace byla ale nevhodně zvolena a byla špatně zpřístupnitelná za zahradami rodinných domů. Plochy pro bydlení byly rozšířeny o dvě řady (prostor pro 6 RD a bylo vymezeno lokální veřejné prostranství. Pro dostatečnou napojenost plochy a zachování pěších průstupů územím byly vymezeny koridory dopravní infrastruktury (CNU.DS25 a CNU.DN33). Plocha je určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z.69a	Osnice	BI.3	bydlení individuální ve 3. zóně OP PPZ	0,037	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o drobnou plochu, jejíž vymezení má doplňkový význam z hlediska racionálního využití území. Současně umožňuje arondaci zastavěného území, logické ukončení řady rodinných domů a využití možnosti napojení na stávající obslužnou komunikaci.
Z.69b	Osnice	BI.3	bydlení individuální ve 3. zóně OP PPZ	0,129	Jedná se o drobnou plochu, jejíž vymezení má doplňkový význam z hlediska racionálního využití území. Současně umožňuje arondaci zastavěného území, logické ukončení řady rodinných domů a využití možnosti napojení na stávající obslužnou komunikaci
Z.70	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,418	Plocha pro bydlení byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Její rozsah je upraven s ohledem na postupující výstavbu a skutečný stav využití území. V souladu s platným ÚP bylo zachováno vymezení nezbytné prostupnosti do vnitřní části rozvojového území, kde je vymezena plocha veřejného prostranství Z.68 (PU.p), oproti platnému ÚP v upravené poloze, jako koridor CNU.DN33.
Z.71	Zdiměřice u Prahy	OS.1	občanské vybavení sport v 1. zóně OP PPZ	0,534	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Z důvodu problémového dopravního zpřístupnění plochy je využití plochy podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CPU.DS10).
Z.72	Osnice	BI	bydlení individuální	0,246	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití.
Z.73	Osnice	OS.1	občanské vybavení sport v 1. zóně OP PPZ	0,497	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
Z.74	Jesenice u Prahy	PU.z	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně	0,76	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází, vzhledem k tomu, že komunikace, která bude dopravně obsluhovat plochy Z.110, Z.4, Z.3 nebo Z.7 nebude již hlavní přeložku silnice II/603, ale pouze místní komunikace pro obsluhu těchto ploch, není nutné okolní prostory vymezovat jako ochrannou zeleň. Pro toto území bylo zvoleno využití jako veřejné prostranství s převahou zeleně. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu a jako plynulý a ochranný přechod mezi plochou bydlení a plochou občanského vybavení.
Z.75	Osnice	BI	bydlení individuální	0,902	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází a jako dotvoření zastavěného území.
Z.76	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,708	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Nejsou stanoveny. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití.
Z.77	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	0,641	
Z.78	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,250	
Z.79	Osnice	BI.2	bydlení individuální v 2. zóně OP PPZ	1,629	
Z.80	Osnice	OH	občanské vybavení hřbitovy	1,448	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha určena pro potřebné rozšíření stávajícího hřbitova a nezbytnou infrastrukturu, zejména parkování pro návštěvníky hřbitova.
Z.81	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	1,151	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití.
Z.82	Osnice	VD	výroba drobná a služby	0,615	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha určena k rozšíření stávajícího výrobního areálu venkovského charakteru v jeho přímě návaznosti.
Z.83	Osnice	AX	zemědělské jiné	1,140	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha určena pro jezdectví a chov koní bez halové zástavby. Dle podmínek využití v kapitole F. lze jezdecké haly stavět pouze v přímé návaznosti na zastavěné území, tím je ochráněna volná krajina před jejím neúčelným a neuspořádaným zastavováním.
Z.84	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	0,981	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití.
Z.85a	Osnice	ZZ	zeleň zahradní a sadová	0,123	Vymezení plochy vychází z platné ÚPD. Plocha je určena k rozšíření zahradní zeleně (ZZ). Důvodem jejího nezařazení do okolních ploch bydlení (BI) je problematické dopravní napojení a s tím související nevhodnost jejího využití pro bydlení.
Z.85b	Osnice	ZZ	zeleň zahradní a sadová	0,392	Vymezení plochy vychází z platné ÚPD. Plocha je určena k rozšíření zahradní zeleně (ZZ). Důvodem jejího nezařazení do okolních ploch bydlení (BI) je problematické dopravní napojení a s tím související nevhodnost jejího využití pro bydlení.
Z.87	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	0,828	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha nepřesně vymezena jako stabilizovaná. Územní plán plochu proto nově vymezuje jako zastavitelnou s cílem uvést stav území do souladu se skutečným způsobem jeho využití.
Z.88	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,562	
Z.89	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,361	
Z.90	Osnice	BI	bydlení individuální	0,459	
Z.91	Osnice	BI	bydlení individuální	0,318	
Z.92	Osnice	BI	bydlení individuální	0,493	
Z.93	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,253	
Z.94a	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,580	
Z.94b	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,577	
Z.95	Zdiměřice u Prahy	OV.2	občanské vybavení veřejné ve 2. zóně OP PPZ	1,339	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Z důvodu problémového dopravního zpřístupnění plochy je využití plochy podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CPU.DS10).
Z.96	Zdiměřice u Prahy	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	1,944	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Výstavba RD v této ploše je podmíněna realizací izolační zeleně v ploše K78, jako ochrany pohledů na Průhonický park. Z důvodu problémového dopravního zpřístupnění plochy je využití plochy podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CPU.DS10).
Z.97	Osnice	BI.2	bydlení individuální v 2. zóně OP PPZ	0,494	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází a jako dotvoření zastavěného území. Jedná se o plochu, jejíž vymezení má doplňkový význam z hlediska racionálního využití území. Současně umožňuje arondaci nebo vyplnění
Z.98	Osnice	BI.2	bydlení individuální v 2. zóně OP PPZ	1,580	

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					proluky zastavěného území a využití možnosti napojení na obslužnou komunikaci.
Z.100a	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,122	
Z.100b	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,126	
Z.101	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,936	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedení stavu území do souladu se skutečným způsobem jeho využití.
Z.104	Zdiměřice u Prahy	OS	občanské vybavení sport	1,172	Plocha je navržena jako venkovní sportoviště, zejména jako zázemí přiléhající školy. Plocha je vyhrazena pouze pro venkovní sportoviště proto, aby nevznikaly halové stavby na okraji zástavby, při vjezdu do sídla. Sportoviště je vhodné oddělit od volné krajiny vzrostlou zelení tak, aby byl zajištěn plynulý vizuální přechod do volné krajiny.
Z.105	Jesenice u Prahy	PU.z	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně	0,149	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD byla plocha vymezena jako zeleň ochranná, nově je plocha navržena jako plocha pro veřejné prostranství místního významu s převahou zeleně a bude tvořit plynulý přechod mezi budoucím sportovním areálem a nivou potoka, která bude v brzké době revitalizována.
Z.106	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	3,434	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vzhledem k rozsahu a charakteru rozvojové plochy je zde rozhodování v území podmíněno zpracováním ÚS, podrobnější odůvodnění v kap. 8.L. tohoto odůvodnění.
Z.107	Jesenice u Prahy	PU.z	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně	0,398	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako zastavitelnou ji ÚP vymezuje z důvodu uvedením do pořádku stavu dle skutečného využití. Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z.109	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,123	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha je určena pro jeden rodinný dům.
Z.110	Jesenice u Prahy	OK	občanské vybavení komerční	2,790	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Z důvodu neexistující nebo problémového dopravního zpřístupnění plochy je využití plochy podmíněno realizací napojení na silnici II/603 – ul. Budějovická. Vzhledem k předpokládanému navýšení hlukového zatížení zastavitelné plochy je její využití podmíněno prokázáním splnění podmínky hygienických limitů hluku z budoucí přeložky silnice II/603.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
Z.111	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,363	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází.
Z.112	Jesenice u Prahy	OS	občanské vybavení sport	0,528	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V souladu s podrobnějšími podklady je upřesněn způsob využití plochy typu OS o záměr výstavby sportovní haly, která v Jesenici rozšíří požadovaným způsobem nabídku občanského vybavení pro sport a tělovýchovu.
Z.113	Zdiměřice u Prahy	OS.2	občanské vybavení sport ve 2. zóně OP PPZ	1,831	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Z důvodu problémového dopravního zpřístupnění plochy je využití plochy podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CPU.DS10).
Z.114	Jesenice u Prahy	PU.p	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zpevněných ploch	0,367	Plocha vymezena pro veřejné prostranství místního významu při využití pro specifické funkce vyžadující zpevněné plochy (např. skate nebo inline park, kulturní akce apod.). Bude prověřeno využití původní plochy vozovky k novému účelu.
Z.115	Jesenice u Prahy	PU.p	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zpevněných ploch	0,037	Plocha je vymezena jako prodloužení stavající komunikace, plocha je nezbytná pro obsluhu zastavitelné plochy BI.
Z.116	Jesenice u Prahy	PU.p	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zpevněných ploch	0,031	Plocha je vymezena jako prodloužení stavající komunikace, plocha je nezbytná pro obsluhu zastavitelné plochy BI.
Z.117	Jesenice u Prahy	DS	doprava silniční	0,188	Plocha je určena pro umístění parkovacího domu, jehož účelem je posílení nedostatečné kapacity parkování a odstavování vozidel v centrální části Jesenice. Využití plochy bude, kromě podmínek uvedených v kapitole F, také podřízeno podmínkám stanoveným územní studií Nové centrum Jesenice.
Z.118	Osnice	TW.3	vodní hospodářství ve 3. zóně OP PPZ	0,078	Vymezení plochy pro rozšíření místní čistírny odpadních vod reaguje na dosavadní rozvoj zástavby Osnice a předpokládané využití navazujících rozvojových ploch. Současně zohledňuje mimořádně citlivou polohu území ve vazbě na vodní tok Botič a areál Průhonického parku.
Z.119	Zdiměřice u Prahy	TW	vodní hospodářství	0,659	Vymezení plochy pro rozšíření místní čistírny odpadních vod reaguje na dosavadní rozvoj zástavby Zdiměřice a předpokládané využití navazujících rozvojových ploch. Současně zohledňuje mimořádně citlivou polohu území ve vazbě na vodní tok vtékající do areálu Průhonického parku.
Z.120	Horní Jirčany	TW	vodní hospodářství	0,111	Vymezení plochy pro výstavbu místní čistírny odpadních vod pro Horní Jirčany i pro mimo administrativní území Jesenice ležící Dolní Jirčany,

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					reaguje se tím na dosavadní rozvoj zástavby a předpokládané doplňkové využití proluk v zástavbě.
Z.121	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,119	Jedná se o plochu, jejíž vymezení má doplňkový význam z hlediska racionálního využití území, pro umožnění využití proluky zastavěného území. Po formální stránce vymezení plochy zachovává kontinuitu územně plánovací činnosti a respektuje úpravu provedenou změnou ÚP č. 11.
Z.122	Jesenice u Prahy	VD	výroba drobná a služby	0,587	Plocha je vymezena pro umísťování technických provozů města, zejm. pro technické služby, sklady, dílny, sběrný dvůr apod. Její poloha je pro dané záměry vhodná zejména z hlediska dopravní dostupnosti a dostatečného odstupu od ploch bydlení a občanského vybavení. Návrhem je současně z formálního hlediska respektována kontinuita územně plánovací činnosti, neboť řešení zachovává návrh předchozí územně plánovací dokumentace -přebírá řešení obsažené ve změně č. 11.
Z.123	Jesenice u Prahy	PU.p	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zpevněných ploch	0,090	Plocha je vymezena pro zajištění dopravního přístupu k navazující zastavitelné ploše Z.6 určené k využití pro občanské vybavení veřejné. Vzhledem k nárokům na koordinaci využití plochy byla pro plochu zpracována (a uložena do Národního geoportálu územního plánování) Územní studie Za okruhem (Foglar Architects, 08/2023), která stanovila pro využití plochy závazné regulační podmínky.
Z.124	Jesenice u Prahy	PU.p	veřejná prostranství všeobecná	0,030	Plocha je vymezena pro posílení pěšího propojení mezi ul. V Roháči I. a plochou Z.6. Návrh navazuje na dopravní řešení dle Územní studie Za okruhem (Foglar Architects, 08/2023), která byla uložena do Národního geoportálu územního plánování, a proto se v souvislostech bude řídit studií stanovenými regulačními podmínkami.

8.C.4. Vymezení ploch transformačních a stanovení podmínek pro jejich využití

(k bodu 14 ÚP)

Odůvodnění vymezení konkrétních transformačních ploch :

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
T.1	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,446	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o drobnou plochu doplňující stávající zástavbu.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
T.2	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,407	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o drobnou plochu doplňující stávající zástavbu.
T.3	Jesenice u Prahy	PU.z	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně	0,367	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o plochu, která bude dotvářet centrum Jesenici a naváže na probíhající projekt Nového centra Jesenice. Plocha je oproti platnému územnímu plánu sjednocena do ploch OV s tím, že veřejná zeleň bude řešena v rámci této plochy v rámci podrobnější dokumentace. Toto je z důvodu určité flexibility a nepředurčování využití plochy. Ideové využití plochy je navrženo v Koncepční studii prostoru Náměstí sv. Prokopa v Jesenici (pro.luka, krajinářský atelier, 2023), na kterou navázal soutěžní návrh Kaple sv. Prokopa (Ing. MgA. Ing. ach. Petr Tej a kol., 11/2024).
T.4	Jesenice u Prahy	SC	smíšené obytné centrální	0,223	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o drobnou plochu doplňující stávající smíšenou zástavbu při hlavní komunikaci.
T.6a	Jesenice u Prahy	SM	smíšené obytné městské	0,349	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití. Plocha určena na přestavbu z výrobně-skladovací funkce na smíšenou obytnou městskou zástavbu, a to z důvodu jejího umístění v centrální části sídla Jesenice a přímé vazby na toto centrum.
T.6b	Jesenice u Prahy	SM	smíšené obytné městské	3,235	Plocha je vymezena pro širší škálu využití dle podmínek využití ploch SM, s ohledem na její exponovanou polohu v blízkosti postupně budovaného centra města Jesenice. Preferováno je přitom využití pro obslužné funkce města a nerušící výrobní činnosti. Způsob využití plochy je podmíněn zachováním kvality životního prostředí a respektováním záměru postupného vytváření a posilování centrální části města.
T.7a	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,846	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena z části jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití. Vzhledem k velikosti plochy a jejímu centrálnímu umístění je výstavba RD v této ploše podmíněna vymezením dostatečné plochy pro veřejné prostranství. Vzhledem k současnému zatížení území, zejména dopravnímu – jedna z hlavních obslužných komunikací lokality a blízká poloha základní školy, byl změněn způsob využití plochy z SC na BI, tak aby nebyly zvyšovány nároky na dopravní obsluhu území.
T.7b	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,351	Jedná se o plochu s doplňkovým významem. Z hlediska racionálního využití území je vhodné doplnit proluku v zastavěném území plochou se stejným způsobem využití BI. Současně je účelné využít možnost napojení na stávající obslužnou komunikaci a veřejnou infrastrukturu.
T.8	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,109	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití. Podmínkou využití plochy je vymezení veřejného prostranství lokálního významu o výměře alespoň 700 m^2. Toto veřejné prostranství bylo v platné ÚPD přesně definováno. Návrh ÚP dává podmínku jeho vymezení, umístění však zůstává na podrobnější projektové dokumentaci.
T.9	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,356	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.10	Jesenice u Prahy	OH	občanské vybavení hřbitovy	0,449	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha je určena pro rozšíření stávajícího hřbitova. Podmíněno realizací parkoviště pro osobní automobily návštěvníků jako součásti plochy T.10 z důvodu jejich výrazné absence.
T.11	Zdiměřice u Prahy	PU.z	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně	0,720	Tvarová atypičnost plochy vklíněné do sousedních Hrnčířů, problematická dopravní dostupnost a její exponovaná

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					poloha v těžišti rozsáhlé skupiny rodinných domů vedou k návrhu jejího vymezení jako plochy veřejného prostranství PU.z,, které je v dané lokalitě deficitní, plocha stanovena též s ohledem na požadavek vymezení nejméně 1 000 m² veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy.
T.12	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	1,212	Tvarová atypičnost plochy, vklíněné do zástavby sousedních Hrnčířů, současně její jednoznačná návaznost na zástavbu rodinných domů a dosažitelná dopravní dostupnost z Jesenice vedou k návrhu jejího vymezení jako zastavitelné plochy BI.
T.14	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,364	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití. Plocha určena pro jednu řadu RD doplňující stávající zástavbu.
T.15	Jesenice u Prahy	PU.z	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně	0,039	Jedná se o plochu relativně malé rozlohy, vymezenou pro dotvoření systému veřejných prostranství s převahou zeleně. Spolu s dalšími plochami zeleně vytváří ve Zdiměřicích vnitřní zelený prstenec, který má kompoziční význam a přispívá k lepší orientaci v této části Jesenice.
T.16	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,339	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.18a	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,205	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází jako doplnění stávající zástavby.
T.18b	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,111	Jedná se o plochu s doplňkovým významem. Z hlediska racionálního využití území je její využití pro doplnění proluky v zastavěném území plochou se stejným způsobem využití BI přirozeným a účelným řešením. Současně je účelné využít možnost napojení na stávající obslužnou komunikaci a veřejnou infrastrukturu.
T.19	Jesenice u Prahy	SM	smíšené obytné městské	0,401	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					plocha vymezena z části jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.20	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,441	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha určena pro jednu řadu RD doplňující stávající zástavbu.
T.21	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,566	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena z části jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.22	Zdiměřice u Prahy	SV	smíšené obytné venkovské	0,240	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází jako doplnění stávající zástavby.
T.23	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,607	
T.24a	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,170	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena z části jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.24b	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,241	Jedná se o plochu s doplňkovým významem. Z hlediska racionálního využití území je její využití pro doplnění proluky v zastavěném území plochou se stejným způsobem využití BI přirozeným a účelným řešením. Současně je účelné využít možnost napojení na stávající obslužnou komunikaci a veřejnou infrastrukturu.
T.25	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,380	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.26	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,330	
T.27	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,425	
T.28	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,297	
T.29	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,440	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					menší plochu doplňující stávající zástavbu.
T.30	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,120	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.32	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,710	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o menší plochu doplňující stávající zástavbu.
T.33	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	0,734	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha je určena pro zařízení pro seniory. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází v blízkosti od okraje lesa, musí být při využití plochy respektovány požadavky na umísťování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa. Pásmo vzdálenosti od okraje lesa 30 m je znázorněno v koordinačním výkresu (07). Z důvodu neexistující nebo problémového dopravního zpřístupnění plochy je využití plochy podmíněno realizací přestavby přístupové komunikace od silnice II/603 v koridoru CNU.DS23.
T.34	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,153	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.35	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,342	
T.36	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,134	
T.37	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,688	
T.38	Horní Jirčany	BI	bydlení individuální	0,140	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o menší plochu doplňující stávající zástavbu.
T.39	Osnice	BI	bydlení individuální	0,248	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.40	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,639	
T.41	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,130	
T.42	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,396	

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
T.43	Osnice	OV	občanské vybavení veřejné	0,344	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha určena pro případné rozšíření navazující základní a mateřské školy Zdiměřice a jejího zázemí (sportoviště, zájmové kroužky apod.)
T.44	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,397	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.46	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,405	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.47	Osnice	BI	bydlení individuální	0,397	
T.48	Osnice	BI	bydlení individuální	0,830	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o menší plochu doplňující stávající zástavbu.
T.49	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,386	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.50	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	0,602	
T.51a	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,122	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o menší plochu doplňující stávající zástavbu.
T.51b	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,238	Jedná se o plochu s doplňkovým významem. Z hlediska racionálního využití území je její využití pro doplnění proluky v zastavěném území plochou s využitím BI přirozeným a účelným řešením. Současně je účelné využít možnost napojení na stávající obslužnou komunikaci a veřejnou infrastrukturu.
T.52	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,481	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.53	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	0,400	
T.54a	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,577	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Jedná se o

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					menší plochu doplňující stávající zástavbu.
T.54b	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,081	Jedná se o plochu s doplňkovým významem. Z hlediska racionálního využití území je její využití pro doplnění proluky v zastavěném území plochou s využitím BI přirozeným a účelným řešením. Současně je účelné využít možnost napojení na stávající obslužnou komunikaci a veřejnou infrastrukturu.
T.55	Osnice	BI.2	bydlení individuální v 2. zóně OP PPZ	0,422	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.56	Jesenice u Prahy	OS	občanské vybavení sport	1,117	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha určená pro areál školy se sportovním vybavením a parkem. Plocha je vymezena i na základě darovací smlouvy.
T.59	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální v 2. zóně OP PPZ	0,201	Vymezení plochy je odvozeno z platné ÚPD.Vymezením plochy se dotváří způsob využití širší skupiny ploch BI a veřejného prostranství Z.68, bez nevyužitých proluk. Využití plochy T.59 však musí umožnit průchod a realizaci komunikace v koridoru CNU.DS25, která má zásadní význam pro organizaci a zpřístupnění dotčené skupiny ploch.
T.60	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,473	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná, jako transformační ji ÚP vymezuje z důvodu její velikosti a z důvodu uvedení do pořádku stavu dle skutečného využití.
T.61	Osnice	SV	smíšené obytné venkovské	0,090	Jedná se o plochu s doplňkovým významem. Z hlediska racionálního využití území je její využití pro doplnění proluky v zastavěném území plochou s využitím na navazující stabilizované plochy pro chov koní. Evidence plochy jako lesního pozemku v katastru nemovitostí neodpovídá jejímu skutečnému stavu.
T.62	Jesenice u Prahy	PU.p	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zpevněných ploch	0,453	Vymezením plochy se potvrzuje její význam jako jednoho z hlavních prostorů tradičně vnímaného a současně územní studií „Nové centrum Jesenice“ zdůrazněného hlavního veřejného prostranství Jesenice. Její význam

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					podtrhuje umístění pietního místa s pomníkem obětem dvou světových válek, městská zeleň a přímá návaznost na celoměstskou občanskou vybavenost.
T.63	Jesenice u Prahy	PU.p	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zpevněných ploch	0,630	Vymezením plochy se do územního plánu promítá řešení navržené v ÚS Nové centrum Jesenice. Plocha je určena pro obslužnou komunikaci a nový doplňkový veřejný prostor – náměstí. Zpřesnění způsobu využití plochy je zajištěno stanovením požadavku na respektování podmínek využití stanovených územní studií.
T.64	Jesenice u Prahy	PU.p	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zpevněných ploch	0,189	Vymezením plochy se do územního plánu promítá řešení navržené v ÚS Nové centrum Jesenice. Plocha je určena pro obslužnou komunikaci a nový doplňkový veřejný prostor – náměstí. Zpřesnění způsobu využití plochy je zajištěno stanovením požadavku na respektování podmínek využití stanovených územní studií.
T.65	Jesenice u Prahy	SC	smíšené obytné centrální	0,613	Vymezením plochy se do územního plánu promítá řešení navržené v ÚS Nové centrum Jesenice. Plocha je vhodná pro vytváření náplně nového polyfunkčního centra. Zpřesnění způsobu využití plochy je zajištěno stanovením požadavku na respektování podmínek využití stanovených územní studií.
T.66	Jesenice u Prahy	SC	smíšené obytné centrální	0,599	Vymezením plochy se do územního plánu promítá řešení navržené v ÚS Nové centrum Jesenice. Plocha je vhodná pro přestavbu stávající zástavby a vytváření náplně nového centra. Zpřesnění způsobu využití plochy je v ÚP zajištěno stanovením požadavku na respektování podmínek využití stanovených územní studií.
T.67	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	0,128	Vymezením plochy se do územního plánu promítá řešení navržené v ÚS Nové centrum Jesenice. Plocha je vhodná pro přestavbu stávající zástavby a vytváření náplně nového centra (nezávazný předpoklad – zdravotní zařízení). Zpřesnění způsobu využití plochy je v ÚP zajištěno stanovením požadavku na respektování podmínek využití stanovených územní studií.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
T.68	Jesenice u Prahy	SC	smíšené obytné centrální	0,503	Vymezením plochy se do územního plánu promítá řešení navržené v ÚS Nové centrum Jesenice. Plocha je vhodná pro přestavbu stávající zástavby a vytváření náplně nového centra (nezávazný předpoklad – zdravotní zařízení). Zpřesnění způsobu využití plochy je v ÚP zajištěno stanovením požadavku na respektování podmínek využití stanovených územní studií.
T.69	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	0,363	Vymezením plochy se do územního plánu promítá řešení navržené v ÚS Nové centrum Jesenice. Plocha je vhodná pro přestavbu stávající zástavby a vytváření náplně nového centra (nezávazný předpoklad – vzhledem k exponované poloze zařízení celoměstského významu). Zpřesnění způsobu využití plochy je v ÚP zajištěno stanovením požadavku na respektování podmínek využití stanovených územní studií.
T.70	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	0,036	Vymezením plochy se do územního plánu promítá řešení navržené v ÚS Nové centrum Jesenice. Plocha je vhodná pro vytváření náplně nového centra (nezávazný předpoklad – vzhledem k exponované poloze zařízení celoměstského významu). Zpřesnění způsobu využití plochy je v ÚP zajištěno stanovením požadavku na respektování podmínek využití stanovených územní studií.
T.71	Osnice	SV	smíšené obytné venkovské	2,210	Plocha transformuje současné využití pro drobnou výrobu a skladování na polohově vhodnější a flexibilnější způsob SV - smíšené obytné venkovské. Vzhledem k rozsahu plochy a potřebě vhodné volby ze škály možností zahrnutých do SV, je využití plochy podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.
T.72	Osnice	TO	nakládání s odpady	1,129	Okrajová poloha plochy a možnost jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu odůvodňují její využití pro technické služby města – vč. umístění sběrného dvora.
T.73	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	0,784	Urbanisticky exponovaná poloha plochy v návaznosti na rozvíjející se centrum města a společenská potřeba rozšíření kapacit středního školství odůvodňují vymezení této plochy pro občanské

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Odůvodnění vymezení plochy
		kód	název		
					vybavení veřejné - OV, s předpokládaným využitím pro střední školu (gymnázium).
T.74	Osnice	PU.z	veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně	0,334	Parkový prostor při křižovatce ulic Pražská a Hrnčířská, v úseku podél Botiče, již existuje. ÚP však jeho vymezením jako plochy T.74 – PU.z posiluje jeho význam a vymezuje účel jeho využití. Vytváří tím podmínky pro jeho rozvoj v podobě veřejného prostranství, v urbanisticky významné poloze při hlavní dopravní páteři Osnice a důležité křižovatky. Vymezení plochy T.74 přispívá k lepšímu prostorovému strukturování Osnice, jejíž současný charakter byl utvářen srůstáním oddělených částí zástavby venkovského charakteru, bez utváření sídla jako celku.

8.C.5. Systém sídelní zeleně

(k bodům 15 - 18 ÚP)

Koncepce systému sídelní zeleně vychází z potřeby chránit a rozvíjet zeleň jako podstatnou součást urbanistické struktury Jesenice a jejích místních částí s ohledem na její funkce ekologické, klimatické, kompoziční a pobytové funkce. Z toho důvodu ÚP stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj stávajících prvků sídelní zeleně a pro uplatňování zásad při zakládání zeleně nové.

V souhrnu tím ÚP stanovuje předpoklady pro postupné utváření funkční sítě modrozelené infrastruktury, která přispívá ke zlepšování mikroklimatických podmínek, zadržování srážkových vod a posilování ekologických funkcí území.

Jednotlivé typy ploch v ÚP zařazené do systému sídelní zeleně plní rozdílné, vzájemně se doplňující funkce:

- **Parkové plochy** vytvářejí podmínky pro pobytové a rekreační využití veřejně přístupného prostoru a posilují jeho urbanistický význam. Zvláštní význam v ÚP má v této souvislosti vymezení parkových ploch vytvářejících spojující článek částí Jesenice, Osnice, Zdiměřice.
- **Zahradní a sadová zeleň** přispívá k zachování a rozvoji vegetačních ploch v návaznosti na sídelní strukturu.
- **Ochranná a izolační zeleň** pomáhá zmírňovat negativní vlivy dopravy a dalších zdrojů zátěže a vytvářet vhodnější přechody mezi funkčně či prostorově nesourodými způsoby využití území.

- Krajinná zeleň a plochy přírodního charakteru podporují ekologické funkce území a jeho přírodní návaznost na okolní krajinu. ÚP si uvědomuje pozici Jesenice jako přilehlého sídla k NKP průhonický park.
- Součástí koncepce je rovněž návrh stromořadí a alejí podél stávajících i nových komunikací, zejména v severní a severovýchodní části správního území města. Tyto prvky mohou vedle své izolační a ochranné funkce přispívat k prostorovému členění území, k propojení zelených ploch a ke zlepšení mikroklimatických podmínek v zastavěném území i v jeho bezprostředním okolí.

Vymezení nových ploch zeleně a stanovení podmínek jejich využití představuje součást celkové koncepce uspořádání území, která reaguje na potřebu vyvážit rozvojové nároky sídla s ochranou jeho přírodních hodnot a kvality obytného prostředí. Konkrétní podmínky využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch jsou stanoveny v kapitole F.

8.C.6. Prostorové uspořádání území

(k bodům 19 - 20 ÚP)

Podmínky prostorového uspořádání území jsou stanoveny dle požadovaného charakteru plochy a dle podmínek, potřebných k ochraně území s památkovou ochranou. V této kapitole jsou uvedeny především podmínky, které platí na část území, která leží v ochranném pásmu Průhonického parku a zámku (OP PPZ). Jsou zde definovány podmínky, které platí pro celé území tohoto OP bez ohledu na RZV ploch. Plochy, které se nachází v ochranném pásmu Průhonického parku, jsou označeny číselným indexem a jejich podmínky využití se od ploch mimo toto pásmo liší. Pro plochy mimo OP PPZ územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání území důsledně dle rozdílného způsobu využití. Územní plán stanovuje dle potřeby koeficient zeleně, koeficient zastavěné plochy, počet nadzemních podlaží, maximální výšku objektu, maximální výměru objektu, charakter stavby, minimální výměru pozemku a podobně. Tyto podmínky jsou stanoveny v kapitole F. k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.

Všechny tyto podmínky je nutné definovat vzhledem ke specifikům území. V Jesenici je vyvíjen velký tlak na výstavbu vzhledem k blízkosti hlavního města. Nicméně velký tlak doprovází také snahy o maximální využití každého pozemku. Důsledkem toho je například to, že v rodinných domech se nachází tři byty a ateliér, že je navrženo nedostatečné množství parkovacích stání a v neposlední řadě to, že nestačí technická infrastruktura, protože výpočet její kapacity byl počítán na typickou, a nikoliv na nejvyšší možnou zástavbu. Podmínky prostorového uspořádání mají za úkol reagovat na stávající předimenzovanost využívání území a stanovit pro jeho další rozvoj udržitelná pravidla prostorového uspořádání a využití, odpovídající charakteru a kapacitě území. Zástavba na území Jesenice je velmi různorodá, v některých částech až nesourodá. Tato skutečnost ztěžuje jednoznačné stanovení požadavků na vzhled a architektonické řešení staveb v rámci územního plánu. ÚP je současně limitován zásadou, že nesmí zasahovat do podrobnějších forem regulace, které náleží regulačnímu plánu. Z těchto důvodů je regulace podoby zástavby v ÚP formulována spíše zdrženlivě a soustředí se především na základní

prostorové principy a podmínky uspořádání území, s přihlédnutím k urbanistické poloze předmětných zastavitelných nebo transformačních ploch.

Město Jesenice dosud velmi rychle narůstalo, a to jak z hlediska rozlohy zastavěného území, tak počtu obyvatel. Tento rozvoj, i když mírnější, vyvolává potřebu posilování a rozšiřování funkcí nejen v oblasti bydlení, ale také v oblasti občanského vybavení, dopravy, technické infrastruktury, veřejných prostranství, zeleně a rekreace. Územní plán proto vytváří předpoklady pro postupné posilování Jesenice jako přirozeného centra a spádového sídla pro její jednotlivé části a okolní území.

V centrální části Jesenice, zejména podél významných komunikací, ÚP umožňuje postupnou transformaci stávající zástavby směrem k charakteru maloměstského centra se smíšeným využitím. Současně vymezuje dostatečnou kapacitu ploch pro občanské vybavení a výrobu a vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení s bydlením a dalšími městskými funkcemi. Rozvoj těchto funkcí je podmíněn odpovídajícím rozvojem dopravní a technické infrastruktury, zejména kapacitní obsluhou veřejnou dopravou, pěšími a cyklistickými vazbami a zajištěním odpovídajícího systému zásobování vodou, odkanalizování a dalších sítí technické infrastruktury.

ÚP současně vytváří podmínky pro rozvoj systému veřejných prostranství a sídelní zeleně, jejich vzájemné propojení a návaznost na volnou krajinu. Tím podporuje nejen kvalitní prostředí pro bydlení, ale také každodenní rekreační využití území a jeho pěší a cyklistickou prostupnost. Rozvoj města tak není založen pouze na kvantitativním růstu zástavby, ale na postupném vytváření funkčně vybaveného, dopravně a technicky obslouženého a kvalitního městského prostředí.

8.D. Koncepce veřejné infrastruktury

8.D.1. Dopravní infrastruktura

8.D.1.1. Zásady koncepce dopravy

(k bodu 21 ÚP)

Odůvodnění jednotlivých bodů zásad koncepce dopravy:

a) – h):

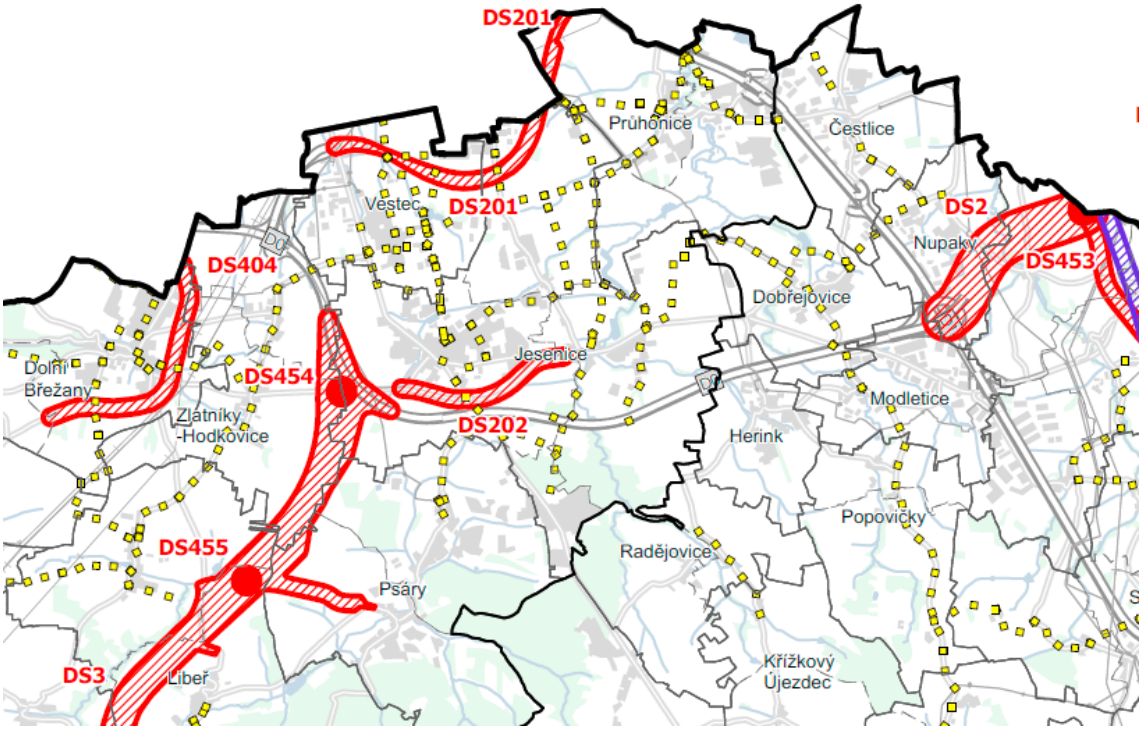
Jesenice a její širší prostor jsou dle PÚR ČR součástí Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1 a příměstského prostoru hlavního města Prahy, ve kterém jsou postupně realizovány a připravovány zásadní záměry dálniční a silniční infrastruktury celostátního a nadmístního významu. Přímo zasahující na území města Jesenice jsou:

- stávající úsek dálnice D0 (dříve silniční okruh kolem Prahy – SOKP),
- připravovaná a postupně realizovaná dálnice D3 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko s MÚK D3-D0,
- připravované propojení dálnic D0 – D1, tzv. Vestecká spojka,

- stávající přeložka silnice II/101 s jižním obchvatem Jesenice (D055 – již realizovaná v plném rozsahu).

Všechny tyto připravované záměry celostátního a nadmístního významu jsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizaci, která nabyla účinnosti dne 26.6.2025 – viz obrázek 6. Platné ZÚR SK ještě neobsahují aktualizaci, která vyplývá z dokončené realizace přeložky silnice II/101 (1 a 2. stavba) – koridor D055 na území Jesenice. Návrh územního plánu Jesenice již na tuto změnu reaguje, koridor D055 je z návrhu vypuštěn a přeložka silnice II/101 je evidovaná již jako stav.



Obrázek 6 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje – Úplné znění po vydání aktualizace17. a 18. změny

Silniční a komunikační síť Jesenice je navržena v přímých návaznostech na nadřazený dopravní systém a komunikační síť širšího prostoru. Cílem je zajištění podmínek pro maximální využitelnost nadřazeného systému pro každodenní i rekreační automobilovou dopravu vázanou na město Jesenici a tím omezení dopravního zatížení vnitřního komunikačního systému města a jeho jednotlivých částí (dálnice D0 – MÚK Jesenice, silnice II/101 - Vestecká spojka s křižovatkou se silnicí III/0033).

Koncepce uspořádání vnitřní komunikační sítě je založená na doplnění navazujících chybějících komunikačních propojení místních částí s cílem zajištění dostatečné prostorové provázanosti a prostupnosti území, místních částí, lokalit, ploch i pozemků s optimálními podmínkami pro jejich bezpečné a bezkolizní zpřístupnění a obsluhu (propojení zdrojů a cílů každodenních cest). Dále je pozornost zaměřena na návrh přestavby stávajících cest a komunikací, jejichž parametry nevyhovují předpokládanému provozu, bezpečnosti, požadované kapacitě ani uspořádání jízdního i přidruženého prostoru městského prostředí.

Návrh rozvoje dopravy a dopravní infrastruktury s důrazem na lokální prostorovou komunikační provázanost místních částí i sousedních oblastí a doplnění infrastruktury pro cyklistickou a pěší dopravu posiluje podmínky a předpoklady pro vyšší využívání každodenní i rekreační nemotorové dopravy jako součásti celkového dopravního systému.

S ohledem na koncentraci významných dopravních staveb na území města Jesenice a z toho plynoucího nárůstu dopravní zátěže se všemi negativními dopady na kvalitu životního prostředí a veřejného zdraví, návrh ÚP Jesenice stanovuje podmínky pro komplexní řešení nových dopravních staveb, jehož součástí musí být návrh stavebně technických opatření, která zajistí splnění hlukových limitů a současně vytvoří protiprašnou bariéru a optické oddělení dopravních staveb od zastavěné části města a jeho místních částí.

Původní koncepční záměry v oblasti rozvoje veřejné dopravy Jesenice v návaznosti na hl. m. Prahu nejsou v návrhu UP Jesenice nadále sledovány. Původní koridor pro vedení trasy kapacitní veřejné dopravy v návaznosti na koncovou stanici metra depo Písníce v úseku depo Písnice – Jesenice (CNU.DS26) je v návrhu vypuštěn. Původní varianty na území Jesenice byly v souladu se záměry kapacitní veřejné dopravy v návaznosti na realizovanou trasu metra D a stanice depo Písnice prověřeny jako nerealistické. V současné době jsou prověřovány jiné koncepce a alternativy, které však dosud nejsou jednoznačně stabilizovány.

Kromě vypuštěného koridoru pro kapacitní veřejnou dopravu ve spojení depo Písnice – Jesenice je vypuštěna stavební uzávěra pro koridor tramvajové tratě depo Písnice – Jesenice u Prahy, pro kterou zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 029-14/2018/ZK ze dne 25.6.2018 schválilo, že bude součástí aktualizace ZÚR Středočeského kraje. Územní opatření o stavební uzávěře bylo zpracováno na základě usnesení Rady Středočeského kraje č. 026-03/2019/RK ze dne 21.1.2019. Trvání stavební uzávěry je stanoveno do doby nabytí účinnosti příslušné územně plánovací dokumentace aktualizace ZÚR Středočeského kraje, kterou vydává ve smyslu ust. § 7 odst. 2 písm. A) stavebního zákona Zastupitelstvo Středočeského kraje a jejíž pořízení schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 029-14/2018/ZK ze dne 26.8.2018. Koridor pro záměr kapacitní veřejné dopravy v úseku depo Písnice - Jesenice není vymezen v platných ZÚR Středočeského kraje ani v aktuálně platném Metropolitním plánu Prahy.

8.D.1.2. Silniční doprava

(k bodu 22 ÚP)

a) Dálnice D3 Jesenice (- hranice Středočeského kraje) včetně MÚK D3/D0 (CNZ.D005)

Dálnice D3 Praha – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (– Regensburg) je součástí postupně realizované dálniční sítě ČR a transevropské dopravní sítě TEN-T.

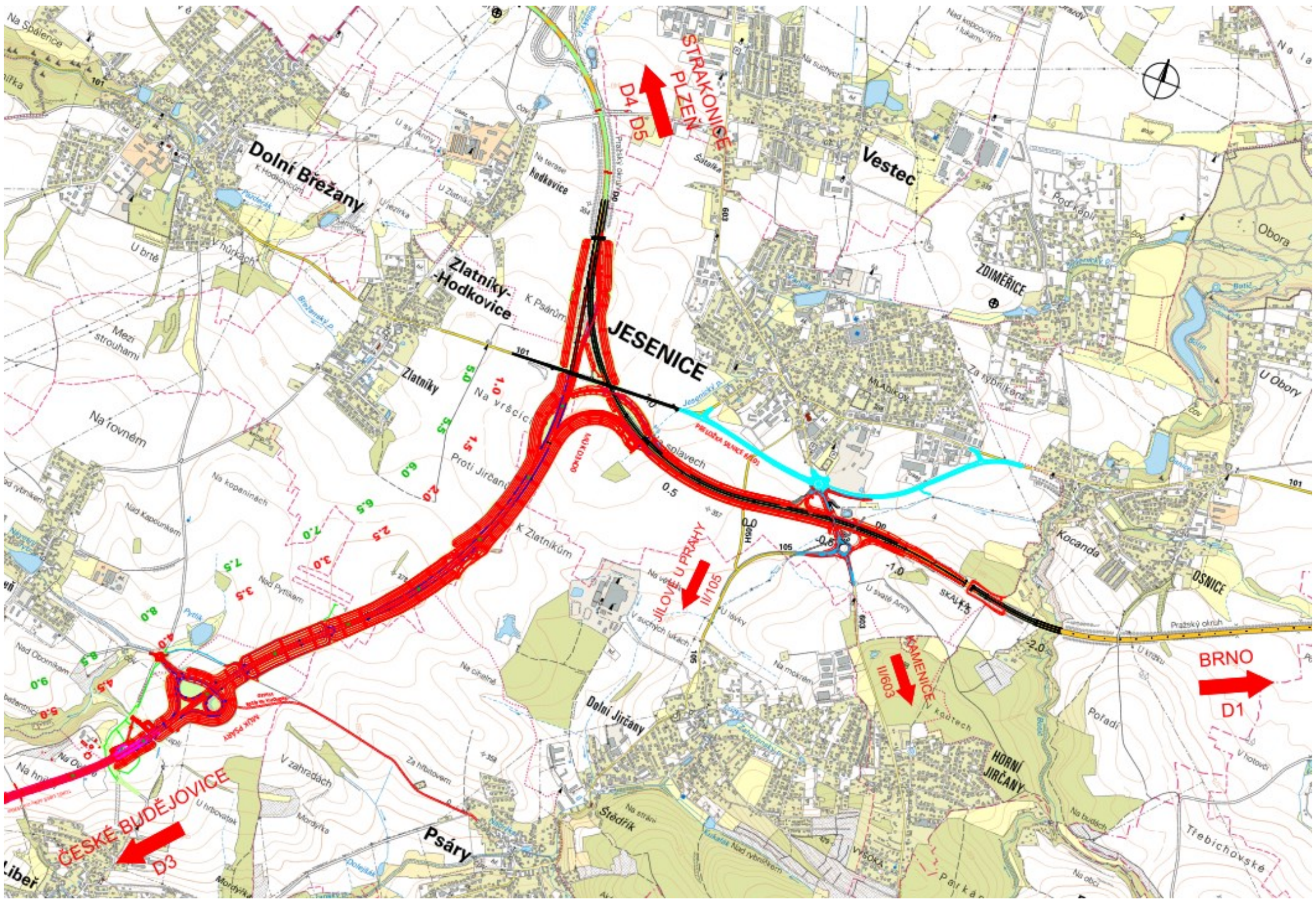
Její koridor na území Středočeského kraje je vymezen v ZÚR SK. Územní plán zpřesňuje a vymezuje koridor CNZ.D005 pro umístění dálnice D3 včetně křižovatky s dálnicí D0 (D3 na dálnici D0 MÚK Exit 1 – D3xD0). Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Úsek Praha – Jílové (stavba 0301) včetně křižovatky s dálnicí D0 je v současné době v projektové přípravě. Dle předpokladů ŘSD ČR lze očekávat zahájení stavby v r. 2024.

Podmínky pro rozhodování v území, stanovené v návrhu ÚP, byly prověřeny a specifikovány v rámci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně hodnocení SEA. Tyto podmínky jsou závaznou součástí návrhu.

b) Kolektorové pásy podél dálnice D0 v úseku MÚK Exit 1 D3xD0 – MÚK Exit 82 Jesenice (CNU.DX01)

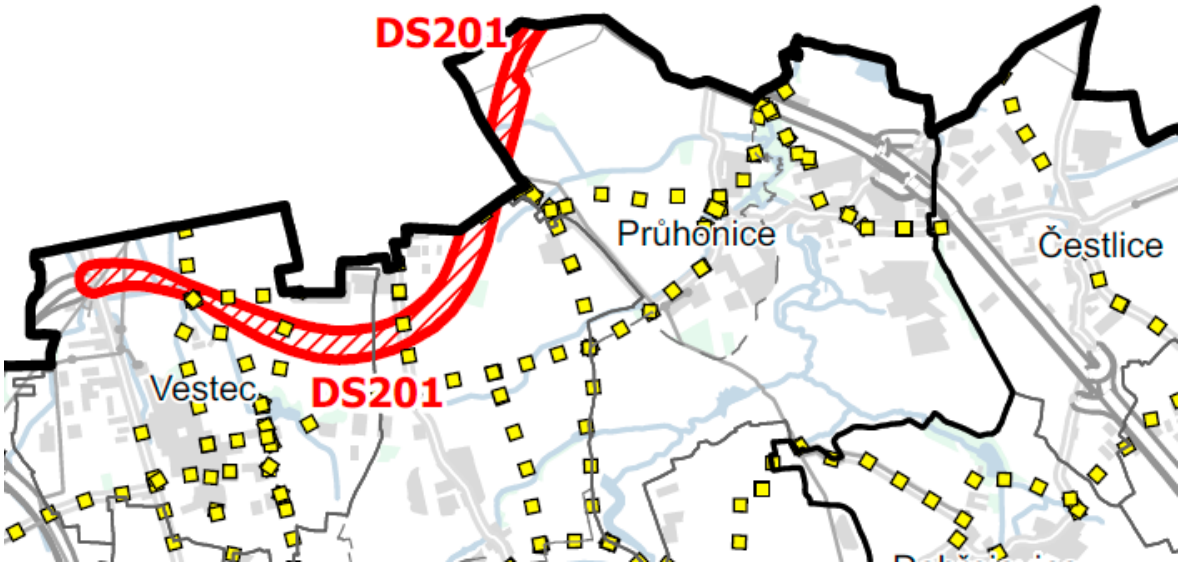
Nedílnou součástí návrhu napojení dálnice D3 na dálnici D0 je návrh oboustranných kolektorových pásů (komunikací) podél dálnice D0 v úseku mezi křižovatkami MÚK Exit 1 – D3xD0 a MÚK Exit 82, Jesenice. Důvodem je vyloučení průpletových úseků křižovatkových větví na hlavní trase dálnice D0, jejichž délky by z důvodu krátkých vzdáleností mezi oběma mimoúrovňovými křižovatkami nesplňovaly požadované parametry. Podkladem pro vymezení koridoru CNU.DX01 je technická studie „D3 0301 Praha – Jílové: D0 – kolektory mezi MÚK Exit 1 D3 a MÚK Exit 82 Jesenice“ (Pragoprojekt, a.s. 06/2018). Součástí kolektorů jsou zemní valy, které mimo minimalizaci záborů ZPF slouží jako účinné protihlukové opatření.



Obrázek 7 Celková situace napojení D3xD0 včetně rozsahu kolektorů na dálnici D0 (Zdroj: „D3 0301 Praha – Jílové: D0 – kolektory mezi MÚK Exit 1 D3 a MÚK Exit 82 Jesenice“ technická studie, Pragoprojekt, a.s. 06/2018)

c) Silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka

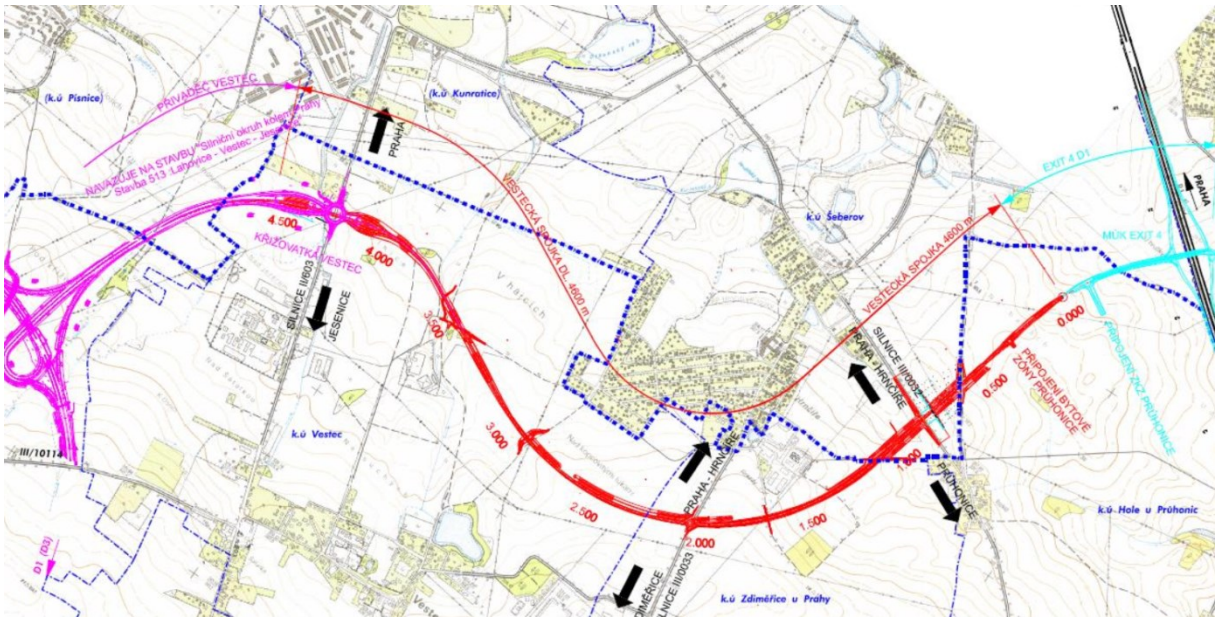
V souladu se ZÚR SK územní plán zpřesňuje a vymezuje koridor pro umístění tzv. Vestecké spojky – silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (dálnice D1) – CNZ. DS201.



Obrázek 88 Vestecká spojka (Zdroj: ZÚR Středočeského kraje - Úplné znění po vydání 17. a 18. změny)

Vestecká spojka představuje záměr nadmístního významu, který v návaznosti na Vesteckou radiálu, umožňuje propojení mezi stávajícím úsekem dálnice D0 – silnicí II/603 (Vestec) – silnicí III/0033 (Jesenice) a dálnicí D1. Cílem je zpřístupnění a obsluha přilehlých částí jižního okraje Prahy a sousedních přilehlých příměstských oblastí, tj. západního okraje Průhonic, Vestce a Jesenice s vazbou na dálnici D0, D1 a výhledově D3 s omezením průjezdů stávajícími sídly. Tranzitní doprava, projíždějící jižním okrajem hl. města Prahy, by výhledově měla být vedena výhradně po dálnici D0, která po dokončení všech úseků tvoří okružní systém propojující všechny radiálně vedené dálnice v metropolitní rozvojové oblasti Praha.

Intenzita dopravy na silnici II/603 na průjezdu Jesenicí v ul. Budějovické a dále na průtahu Vestcem v ul. Vídeňské dosahuje dle výsledků CSD 2025 průměrné hodnoty 14,0 – 15,4 tis. voz./24 hod. To značně převyšuje kapacitní možnosti. Vzhledem k tomu, že ulici Vídeňskou nelze vzhledem ke stávající zástavbě přestavět do odpovídajících parametrů, je nezbytné maximálně odlehčit tomuto radiálnímu směru a převést část intenzit prostřednictvím „Vestecké spojky“ do jiného kapacitního radiálního tahu, a to na dálnici D1. Význam „Vestecké spojky“ spočívá především v tom, že umožňuje vyšší využívání dálnice D0 pro vnitroměstské vazby a dále umožňuje rozvedení cílové regionální dopravy z příměstského prostoru jižně od Prahy. Též umožňuje i rozvedení cílové dopravy od budoucí dálnice D3, a to především z území přímo navazujících na dálnici D3 jižně od Prahy. Vedení cílové dopravy z prostoru Benešova směřující do východní části Prahy zůstane převážně na stávající silnici I/3 a dálnici D1.



Obrázek 9 *Vestecká spojka – přehledná situace (Zdroj: Vestecká spojka, II. etapa DÚR; VPÚ DECO PRAHA a.s. 2018)*

Vestecká spojka je navržena jako silnice II. třídy, která plní funkci městské sběrné komunikace v kategorii S9,5/70 s územní rezervou ve výhledu pro případ naplnění její kapacity na S24,5/70.

Návaznost Jesenice na Vesteckou spojku bude zajištěna v navrhovaných křižovatkách se silnicí II/603 (Vestec) a se silnicí III/0033 ve Zdiměřicích. Napojení silnice III/0033 na Vesteckou spojku je ve zpracované dokumentaci pro územní rozhodnutí řešeno okružní křižovatkou se dvěma bypassy pro rychlé odbočení ze silnice III. třídy na Vesteckou spojku. Křížení s místními a účelovými komunikacemi je navrženo jako mimoúrovňové. S ohledem na požadavek zachování plynulosti každodenní příměstské dopravy na silnici III/0033 ve spojení Zdiměřice – Praha, Šeberov návrh ÚP stanovuje podmínku pro realizaci Vestecké spojky a návrhu řešení křižovatky se silnicí III. třídy. Cílem je navrhnout takové uspořádání křižovatky obou zmíněných silnic, aby nedocházelo k trvalému nárůstu dopravy, stojící v kolonách na průjezdu Zdiměřicemi a nebyla narušena plynulost dopravy na silnici III/0033 křižující Vesteckou spojku v každodenním silně využívaném spojení Zdiměřice – Praha (doporučené řešení mimoúrovňovou křižovatkou).

Návrh ÚP Jesenice současně stanovuje podmínku pro realizaci Vestecké spojky, a to přednostní realizaci přeložky II/603 s jihozápadním obchvatem. Důvodem je předpoklad nárůstu dopravy ve směru od Benešova, Posázaví a dálnice D0 do jižní části hl. m. Prahy v návaznosti na Vesteckou spojku, a tedy potřeba omezení průjezdu centrem Jesenice odvedením průjezdné dopravy z ul. Budějovické na jihozápadní obchvat.

Další podmínky pro rozhodování v území, stanovené pro záměr Vestecké spojky v návrhu ÚP, byly prověřeny a specifikovány v rámci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně hodnocení SEA. Tyto podmínky jsou závaznou součástí návrhu.

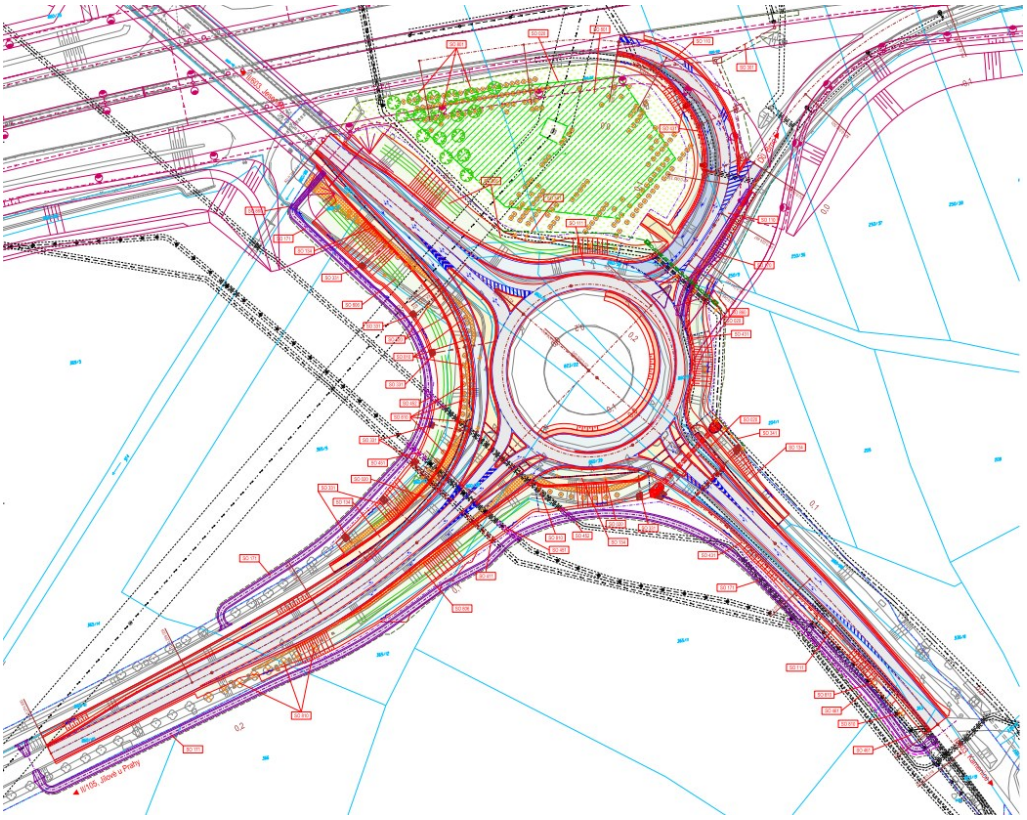
d) Okružní křižovatka D0 x II/603 x II/105 (MÚK Jesenice, OK-jih), přestavba – CNU.DS01, Okružní křižovatka II/603 x II/101 x D0 (MÚK Jesenice, OK-sever), přestavba – CNU.DS02

Mimoúrovňová křižovatka na dálnici D0 – MÚK Jesenice s navazujícími okružními křižovatkami v jižní a severní poloze představuje pro řešené území Jesenice zásadní uzlový bod. Do této křižovatky jsou prostřednictvím okružních křižovatek napojeny silnice II/603, II/105 a II/101.

CNU.DS01 – stávající okružní křižovatka D0 x II/603 x II/105 (MÚK Jesenice, OK-jih), umístěná v jižní poloze od dálnice D0, je ve špičkových hodinách značně přetížena, kapacitně omezena a z toho vyplývající značně omezená plynulost dopravy. To na silnicích II/603 (cca 10,9 tis. voz/24 hod., CSD 2025) a II/105 (cca 7,3 tis. voz/24 hod. ,CSD 2025), které jsou v řešeném území nejzatíženější příjezdové silnice ve směru od Posázaví a Benešovska ku Praze, ještě před příjezdem k MÚK Jesenice vytváří značné problémy a tvořící se kolony.

Územní plán vymezuje koridor CNU.DS01 pro připravovanou přestavbu okružní křižovatky Jesenice OK-jih s cílem zkapacitnění, zajištění průjezdnosti, plynulosti dopravy a bezpečnosti motorového a nemotorového provozu včetně případného napojení navrhované plochy Z.2 pro umístění záchytného parkoviště P+R včetně parkovacího domu (předpokládaná kapacita 1000 vozidel).. Koridor pro umístění přestavby okružní křižovatky je zpřesněn v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací na stavbu „D0 exit 82, zkapacitnění OK Jesenice jih“ (AFRY CZ, s.r.o., 12/2024). Součástí záměru je přestavba stávající jednopruhové okružní křižovatky na turbookružní uspořádání včetně úpravy jednotlivých větví – viz obrázek č.10.

Vzhledem k tomu, že přes okružní křižovatku jsou vedeny stávající a navrhované trasy a stezky pro pěší a cyklisty, je nezbytné řešit opatření pro zajištění bezpečnosti pěších a cyklistů a pro jejich ochranu před nadměrným hlukem a exhalacemi.



Obrázek 10 ***MÚK Jesenice OK-jih – návrh přestavby*** *(Zdroj: D0 exit 82, zkapacitnění OK Jesenice jih“, AFRY CZ, s.r.o., 12/2024*

CNU.DS02 – stávající dopravní zatížení okružní křižovatky D0 x II/603 x II/101 (MUK Jesenice, OK-sever), umístěné v severní poloze od dálnice D0, je po realizaci celého úseku přeložky silnice II/101 s další přidanou křižovatkovou větví výrazně zvýšené. Další nárůst intenzity dopravy a změnu organizace přepravních vztahů v této okružní křižovatce lze současně očekávat i v důsledku budoucího zprovoznění přeložky silnice II/603 se západním obchvatem Jesenice, navrhované v územním plánu, a případně v souvislosti s navrhovaným rozšířením dílčího úseku silnice II/101 a s návazností na plochu Z.2 – záchytné parkoviště a přestup z IAD na VHD. Z výše uvedených důvodu územní plán vymezuje koridor CNU.DS02 pro přestavbu této okružní křižovatky s cílem zkapacitnění, zajištění průjezdnosti, plynulosti dopravy a bezpečnosti provozu.

e) Silnice II/603 přeložka se západním obchvatem Jesenice včetně přestavby křižovatky s II/603 a II/101 – CNU.DS03,

Stávající silnice II/603 Praha – Jesenice – Poříčí nad Sázavou představuje jednu z významných silnic II. třídy v příměstském prostoru metropolitní rozvojové oblasti, která zajišťuje každodenní přepravní vztahy ze silně urbanizovaného prostoru Posázaví a Benešovska k hl. městu Praze. Na území města Jesenice silnice prochází centrální částí Jesenice. Intenzita dopravy dle výsledků CSD 2025 dosahuje na průtahu v zastavěné části Jesenice hodnoty cca 10,9 – 14,1 tis. voz./24 hod. Šířkové uspořádání silnice je pro toto dopravní zatížení a současně obslužnou funkci městské komunikace naprosto nevyhovující a je nezbytné zásadní řešení s odvedením průjezdné dopravy mimo zastavěné území. S ohledem na nadměrnou dopravní zátěž průjezdné automobilové dopravy centrální částí Jesenice je navržena přeložka silnice II/603 s obchvatem Jesenice s předpokladem zklidnění stávajícího průtahu a jeho přestavby jako součást městské uliční sítě a veřejných prostranství.

CNU.DS03 - územní plán na základě uvedených skutečností vymezuje koridor CNU.DS03 pro umístění přeložky silnice II/603 vedené v trase západního obchvatu Jesenice. Podkladem pro aktualizaci územního vymezení koridoru je zpracovaná dokumentace „II/603 Jesenice, obchvat“ (Pragoprojekt, a.s , 08/2022)

Koridor pro umístění přeložky se ve směru od Prahy odklání od stávající silnice II/603 (ul. Budějovické) v severním okrajovém prostoru lokality Šátalka, pokračuje západním směrem v proluce mezi okrajovou zástavbou Jesenice a Vestce, dále se stáčí jižním směrem a v trase západního obchvatu směřuje do prostoru křižovatky se silnicí II/101. Součástí koridoru CNU.DS03 je styková křižovatka se silnicí II/603 v lokalitě Šátalka, nová styková křižovatka pro přímé komunikační napojení zastavitelných ploch v lokalitě Za Okruhem (koridor CPU.DS20) a přestavba stávající křižovatky se silnicí II/101 na okružní. . Navrhovaný koridor je vymezen bez ohledu na původně sledovaný a souběžně vedený koridor pro trasu kapacitní veřejné dopravy ve spojení depo Písnice – Jesenice. V současné době je tato koncepce vedení trasy kapacitní veřejné dopravy opuštěna a dále nesledována (podrobněji viz dále kap. Veřejná doprava).

Součástí koridoru CNU.DS03 je navrhovaná souběžně vedená stezka pro pěší a cyklisty. V této souvislosti je nezbytné řešit opatření pro zajištění bezpečnosti nemotorové dopravy včetně

ochrany pěších a cyklistů před nadměrným hlukem a exhalacemi. Příčné vedení navrhované stezky pro pěší a cyklisty (CPU.DN30) přes přeložku silnice II/603 musí být řešeno mimoúrovňově.

Přeložka silnice II/603 (CNU.DS03) s napojením na stávající silnici II/603 navržená jako veřejně prospěšná stavba, umožní odvedení průjezdné dopravy ze stávajícího silně zatíženého průtahu centrální částí Jesenice a úpravu dnešní silnice jako součásti vnitroměstské komunikační sítě a centrálního veřejného prostoru Jesenice. Její začlenění do veřejného prostoru bude samostatně zpracováno v rámci podrobnější územní studie centrálního prostoru Jesenice.

f) Silnice II/101 rozšíření v úseku Jesenice JZ (OK) – MÚK Jesenice (OK-sever) – CNU.DS04

Silnice II/101 představuje nově realizovaný a provozovaný úsek přeložky silnice II/101, která v minulosti procházela vnitřní zastavěnou částí Jesenice. V souvislosti s přeložkou II/603 a v návaznosti na silnici II/101, případně na navrhované záchytné parkoviště P+R při křižovatce silnic II/603 a II/101 jižně od dálnice D0 ÚP, vymezuje koridor pro rozšíření silnice II/101 v úseku mezi okružními křižovatkami - ul. Zbraslavská (přeložka II/603 x II/101) a ul. Budějovická. Koridor pro případné rozšíření silnice II/101 v tomto úseku představuje oboustranné rozšíření o jeden jízdní pruh, který by umožnil případné vedení veřejné dopravy ve vyhrazených jízdních pruzích s preferencí veřejné dopravy a následně přes zkapacitněnou MÚK Jesenice napojení na plochu Z.2 – záchytné parkoviště P+R s přestupním terminálem.

g) Silnice III/0033 Zdiměřice, okružní křižovatka – CPU.DS05

Stávající průsečná křižovatka silnic III/0033 a III/10114 v místní části Zdiměřice je v současné z hlediska průjezdnosti a bezpečnosti provozu značně kolizní a nepřijatelná. Důvodem je převažující směr dopravního toku vedený mimo průběžný směr, čemuž odpovídá i dopravní opatření v křižovatce. Tato dopravní závada bude odstraněna navrhovanou přestavbou průsečné křižovatky na křižovatku okružní, kde všechny zapojené směry jsou vyrovnané.

Územní plán vymezuje koridor CPU.DS05 pro umístění čtyřramenné okružní křižovatky, jejíž větve budou tvořit obě silnice III. třídy a dále místní komunikace – ul. U Geofyzikálního Ústavu, Zdiměřice. Taje navržena k přestavbě včetně nového úseku s napojením do okružní křižovatky (CPU.DS10). Tímto řešením budou vytvořeny podmínky pro zajištění plynulosti a bezpečnosti provozu na všech větvích křižovatky. Koridor byl navržen také na základě platné ÚPD, ze které návrh ÚP vychází. Přestavba stávající křižovatky ul. Hrnčířská x Vestecká x Ke Geofyzikálnímu Ústavu na okružní je předmětem Dohody o narovnání dle ustanovení §1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi společností OPTREAL, spol. s r.o. a Městem Jesenice ze dne 15.3.2022. Uzavření této dohody bylo schváleno usnesením Zastupitelstva/Rady města Jesenice číslo 15/22-Z01 ze dne 14.03.2022.

h) Soubor místních komunikací ve spojení, Jesenice (II/603) – Jesenice, sever – CPU.DS06, CNU.DS07

Typickým znakem stávající sítě místních komunikací v zastavěném území je velmi omezená prostorová provázanost a návaznost na ostatní lokality a části města. V koordinaci s návrhem zastavitelných ploch a potřebou jejich zpřístupnění a obsluhy územní plán vymezuje koridory

pro umístění nových komunikací či přestavbu některých stávajících komunikací tak, aby postupně vznikla prostorově propojená vnitroměstské komunikační síť, která v různých kategoriích (obslužné komunikace, zóny 30, komunikace se smíšeným motorovým a nemotorovým provozem – obytné zóny apod.) a s ohledem na územní podmínky zajišťuje prostupnost a obsluhu území, logické místní přepravní vztahy i návaznosti mezi místními částmi i jednotlivými lokalitami.

V těchto souvislostech je vymezen soubor na sebe navazujících koridorů CPU.DS06, CNU.DS07, ve kterých umístěné komunikace umožňují zpřístupnění a obsluhu zastavitelných ploch:

CPU.DS06 – místní komunikace, Šátalka, Jesenice – koridor pro umístění místní komunikace obslužné navazuje novou stykovou křižovatkou na silnici II/603. Pokračuje východním směrem, zpřístupňuje a obsluhuje zastavitelné plochy Z.10 a Z.14. Poloha této komunikace respektuje již vymezenou trasu komunikace a parcelaci území v lokalitě Šátalka – východ. Koridor byl navržen také na základě platné ÚPD, ze které návrh ÚP vychází a byl upraven dle aktuálních potřeb území.

CNU.DS07 – místní komunikace, přestavba ul. k Šátalce, Jesenice – koridor pro přestavbu stávající komunikace, vymezený od administrativní hranice města Jesenice, přes krátký úsek na území města Vestec, navazuje na koridor CPU.DS06. Pokračuje východním směrem podél stávající zástavby, využívá částečně stávající komunikaci, která vyžaduje rozšíření a úpravu s vymezením náhradních parkovacích ploch a zeleně. Koridor je ukončen na administrativní hranici města. Koridor byl navržen také na základě platné ÚPD, ze které návrh ÚP vychází.

i) Místní komunikace, návaznost na ul. Zdiměřickou, Jesenice – CNU.DS09

Územní plán vymezuje koridor pro novou místní komunikaci, vedenou od ul. Zdiměřické v severovýchodním okraji k.ú. Jesenice s přechodem Jesenického potoka a dále západním směrem v souběhu s vodním tokem a napojením na ul. Za potokem. Navrhovaná komunikace zajišťuje zpřístupnění a obsluhu rozvojových ploch a komunikační průchodnost severní části k.ú Jesenice. Realizace plochy Z.25 (OV) je podmíněna tímto komunikačním zpřístupněním.

j) Místní komunikace, přestavba ul. U Geofyzikálního Ústavu, Zdiměřice – CNU.DS10

Územní plán vymezuje koridor pro přestavbu stávající komunikace – ul. U Geofyzikálního Ústavu ve Zdiměřicích, vedený od navrhované okružní křižovatky na silnici III/0033 ve Zdiměřicích východním směrem ke vstupu do Průhonického parku. Součástí koridoru přestavby je i nové napojení této komunikace do navrhované okružní křižovatky na silnici III/0033. Cílem přestavby je rozšíření místní komunikace obslužné pro bezkolizní zpřístupnění a obsluhu stávající zástavby a zastavitelných ploch Z.36, Z.48, Z.95, Z.96. Pro rozhodování v území u uvedených zastavitelných ploch územní plán stanovuje podmínku přednostní realizace přestavby a rozšíření této komunikace (ul. U Geofyzikálního ústavu). Součástí koridoru CPU.DS10 je souběžně vedena stezka pro pěší a cyklisty spojující ul. Hrnčířskou a cyklostezku u Průhonického parku (parc. č. 402/1, k.ú. Zdiměřice u Prahy).

k) Místní komunikace (prodloužení ul. Labutí), Zdiměřice – CNU.DS11

Pro posílení prostorové prostupnosti a přístupnosti severovýchodní okrajové části obytné zástavby Zdiměřic a zastavitelných ploch Z.51, Z.53 a Z.57 územní plán vymezuje koridor pro přestavbu koncového úseku stávající komunikace – ul. Labutí ve Zdiměřicích a její prodloužení

s napojením na ul. U Geofyzikálního Ústavu. Koridor byl navržen také na základě platné ÚPD, ze které návrh ÚP vychází.

l) Místní komunikace (propojení ul. U Hrnčíř – V Úhoru), Drazdy-Hrnčíře – CNU.DS12

Územní plán v místní části Drazdy-Hrnčíře vymezuje koridor CNU.DS12 pro umístění nové místní komunikace, navazující na silnici III/0033 a zpřístupňující zastavitelnou plochu Z.33. Komunikace je navržena jako průjezdná s oboustranným napojením na stávající komunikační síť místní části. Koridor byl navržen také na základě platné ÚPD, ze které návrh ÚP vychází a byl upraven dle aktuálních potřeb území.

m) Místní komunikace (propojení ul. V Úhoru - V lukách), Drazdy-Hrnčíře – CNU.DS13

Navrhovaná přestavba dílčího úseku místní komunikace - ul. V Úhoru ve směru k administrativní hranici s hl. městem Prahou, místní částí Drazdy umožňuje zpřístupnění a obsluhu transformační plochy T.12 ve směru od ul. V Úhoru, mimo řešené území bude zpřístupněna od severu z místní části Hrnčíře z ulic Osvětové a Loucké. Ul. V Úhoru je navržena jako průběžná místní komunikace – ul. V Úhoru navazující na stávající komunikační síť sousedního území místní části Hrnčíře. Její přestavba je podmínkou pro zpřístupnění transformační plochy T.12.

n) Místní komunikace, přestavba ul. K Rybníku, Jesenice – CNU.DS14

Územní plán vymezuje koridor pro přestavbu a rozšíření stávající komunikace – ul. K Rybníku v Jesenici s návazností na navrhovanou místní komunikaci obslužnou (CNU.DS08), která je součástí komunikačního spojení Šátalka – Zdiměřice. Tímto návrhem budou vytvořeny předpoklady pro úpravu prostorového uspořádání komunikace tak, aby byly zajištěny vyvážené podmínky pro bezpečný provoz pěších a současně bezkolizní přístup a obsluha stávajícího území kolem ČOV, základní školy a dále zastavitelné plochy Z.19 místní automobilovou dopravou. S ohledem na charakter místa (škola) a koncentraci školních dětí je nezbytné klást důraz na uspořádání komunikace s aplikací zpomalovacích prvků pro zajištění bezpečnosti nemotorové dopravy a dále s nabídkou krátkodobých stání typu K+R (Kiss and Ride).

o) Místní komunikace Jesenice – Zdiměřice, jih – CNU.DS15

Pro posílení prostorové prostupnosti a komunikační provázanosti jednotlivých místních částí, pro zkvalitnění přístupu a obslužnosti jednotlivých lokalit územní plán vymezuje koridor CNU.DS15 pro umístění nové propojovací obslužné komunikace mezi okrajovými částmi stávající zástavby místních částí Jesenice a Zdiměřice. Koridor je vymezen tak, že oboustranně navazuje na koncové ulice Platanová (Jesenice) a Lejsková (Zdiměřice) a zajišťuje jejich vzájemné propojení. Navrhovaná komunikace bude ve volné krajině vedena napříč navrhovaným parkem a bude tedy žádoucí její charakter a podmínky motorového provozu přizpůsobit charakteru dotčeného prostoru. Komunikace bude určena výhradně pro pěší, cyklisty a vozidla IZS. Koridor je navržen na základě platné ÚPD, ze které návrh ÚP vychází.

p) Místní komunikace, přestavba a prodloužení ul. Růžové, Osnice – CNU.DS16
Místní komunikace, prodloužení ul. Narcisové, Osnice – CNU.DS17

CNU.DS16 – místní část Osnice, sever je v současné době zpřístupněná jedinou přístupovou komunikací, vedenou od silnice II/101. Z důvodu posílení a zkvalitnění přístupu z nadřazené komunikační sítě stávající zástavby a relativně rozsáhlých zastavitelných ploch i z důvodu

zvýšení bezpečnosti v případě nenadálých situací, územní plán vymezuje koridor pro druhou přístupovou komunikaci, vedenou od jihu od místní komunikace – ul. Dobřejovické s napojením do ul. Růžové. Navrhovaná přístupová komunikace využívá stávající polní cestu, která je navržena k přestavbě s rozšířením a převedením do sítě místních komunikací. Koridor byl navržen také na základě platné ÚPD, ze které návrh ÚP vychází.

p) Místní komunikace, prodloužení ul. Růžové jižně od ul. Dobřejovické s napojením na silnici II/101 Jesenice – CPU.DS07

Územní plán vymezuje koridor pro prodloužení stávající komunikace zpřístupňující od. ul. Dobřejovické místní část Osnice. Tímto bude zajištěno přímé napojení místní části Osnice na silnici II/101 s možností zklidnění části ul. Dobřejovické v prostoru a okolí hřbitova, včetně dopravně nepříznivého stávajícího napojení této lokality na II/101.

q) Místní komunikace (soubor), lokalita Šátalka-východ, Jesenice – CNU.DS18

Pro vnitřní obsluhu zastavitelných ploch Z.14 a Z.15 v lokalitě Šátalka, východ územní plán v návaznosti na koridor CPU.DS06 vymezuje koridor pro provázanou síť vnitřních komunikací, zajišťujících zpřístupnění a obsluhu jednotlivých pozemků. Síť vnitřních komunikací je doporučeno řešit ve funkci a uspořádání jako obytná zóna (TP 103 Navrhování obytných a pěších zón).

r) Místní komunikace, prodloužení ul. V Roháči I., sever, Jesenice – CNU.DS19

Pro zajištění prostupnosti a návaznosti na uliční síť (ul. V Roháči I.) a navrhovanou přeložku silnice II/603 v místní části Jesenice územní plán vymezuje koridor pro umístění obslužné komunikace, která umožní zpřístupnění a obsluhu zastavitelné plochy pro smíšené bydlení městské Z.4 a Z.110 v západní části lokality Šátalka. Upřesnění vnitřní průjezdné komunikace bude součástí navrhované územní studie.

s) Místní komunikace, prodloužení ul. V Roháči I., západ, Jesenice – CPU.DS20

Navrhovaný koridor pro umístění místní komunikace obslužné zajišťuje zpřístupnění zastavitelných ploch Z.5 a Z.6 z přeložky silnice II/603 a návaznost na stávající komunikační síť - ul. V Roháči I. Navrhovaná obslužná komunikace současně umožní i zpřístupnění stávající zástavby západně od silnice II/603 přímo od přeložky II/603. Poloha koridoru je upřesněná v souladu se zpracovanou Územní studií lokality Za Okruhem (Foglar Architects, 08/2023). Ve vztahu k zastavitelné ploše Z.5 bude součástí navrhované plánovací smlouvy.

t) Místní komunikace Zdiměřice, západ – CNU.DS21

Územní plán vymezuje koridor pro místní komunikaci, která je vedena od silnice III/0033 ul. Hrnčířske z centrálního prostoru Zdiměřic jižně podél zastavitelné plochy Z.34 s předpokládaným křížením stezky pro pěší a cyklisty a napojením na komunikaci vedenou na území Vestce. Vzhledem k významu této komunikace, která bude samostatně obsluhovat a zpřístupňovat pouze plochu Z.34 mimo stávající areál školy a jinak bude využívána pro pěší a cyklisty v návaznosti navrhovanou stezku Jesenice - Zdiměřice, lze mimo zastavitelnou plochu doporučit její další průběh jako účelová komunikace s omezeným provozem automobilové dopravy.

u) Místní komunikace obslužná, přestavba, Horní Jirčany – CNU.DS23

Územní plán v návaznosti na silnici II/603 v severní části Horních Jirčan vymezuje koridor pro přestavbu a rozšíření stávající polní cesty, vedené ve směru k chatové oblasti v údolí Botiče. Navrhovaná komunikace, která bude převedena do sítě místních komunikací, umožní zpřístupnění a obsluhu transformační plochy občanského vybavení T.33. Realizace této komunikace je podmíněna přípravou a realizací transformační plochy T.33, která v projektové přípravě záměru musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle platné legislativy.

v) Místní komunikace (propojení ul. K Dolním Jirčanům – V Uličce), Jesenice – CNU.DS24

Koridor pro umístění obslužné komunikace navazuje na ulici K Dolním Jirčanům, v opačném směru na ulici V Uličce. Propojením obou ulic doplňuje průjezdnou komunikační strukturu daného prostoru, která umožňuje zpřístupnění a obsluhu rozvojových ploch Z.16, Z.18 a navazující transformační plochy T.6.

w) Místní komunikace, Rozkoš – CNU.DS25

Navrhovaná místní komunikace v lokalitě Rozkoš, která navazuje na ul. Za Rozkoší, představuje jedinou přístupovou komunikaci pro obsluhu zastavitelných ploch Z.67 a Z.70. S ohledem na charakter prostoru je doporučeno navrhovanou komunikaci řešit ve funkci a uspořádání obytné ulice (TP 103 Navrhování obytných a pěších zón).

x) Místní komunikace, přestavba ul. Růžové severně od ul. Dobřejovické – CNU.DS27

Územní plán vymezuje koridor pro přestavbu stávající komunikace – ul. Růžové včetně souběžně vedené stezky pro pěší a cyklisty zpřístupňující od. ul. Dobřejovické místní část Osnice. Návrh přestavby ul. Růžové reaguje na nově navrhované komunikační propojení od ulice Dobřejovické na silnici II/101 (prodloužení ul. Růžové) s pokračováním ul. Růžovou do zastavěné části Osnice. Novým komunikačním propojením se ulice Růžová stane významnou přístupovou komunikací pro každodenní dopravu od silnice II/101 do místní části Osnice. Předpokládaný zvýšený provoz automobilové dopravy vyžaduje zajištění bezpečnosti jak motorového, tak i nemotorového provozu na této významné trase. Návrh přestavby komunikace (ul. Růžové) v úseku od ulice Dobřejovické k jižnímu okraji zastavěné části Osnice předpokládá úpravu vlastní místní komunikace a umístění souběžně vedené stezky pro pěší a cyklisty, která bude oboustranně navazovat na stávající chodník v ul. Dobřejovické (směr ke hřbitovu) a na severu na chodník v Osnici.

y) Místní komunikace včetně parkovacího stání v lokalitě Za Okruhem – Z.123

Územní plán vymezuje plochu veřejného prostranství Z.123, jejíž součástí je místní komunikace včetně parkovacích stání pro zpřístupnění mateřské školky a bytových domů z ul. Na Okruhu (plocha Z.6 – lok. Za Okruhem). Vymezení zastavitelné plochy a místní komunikace vychází z návrhu Územní studie lokality Za Okruhem (Foglar Architects, 08/2023), která byla uložena do Národního geoportálu územního plánování.

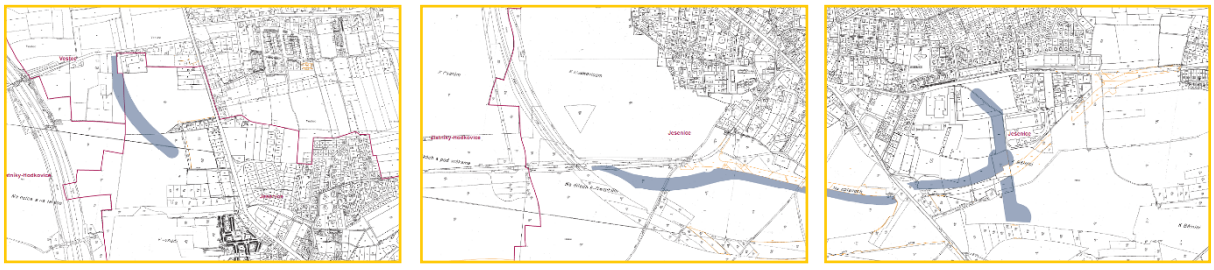
8.D.1.3. Veřejná doprava

(k bodu 23 ÚP)

Stávající obsluha města Jesenice a jejich místních částí veřejnou dopravou je v současné době zajišťována autobusovou dopravou, která je součástí integrovaného dopravního systému hl. města Prahy a Středočeského kraje. S ohledem na silné každodenní přepravní vztahy Jesenice, jeho okolí a velké části spádového území Benešovska a Posázaví ku Praze je v koncepci rozvoje veřejné integrované dopravy hl. města Prahy a Středočeského kraje sledována dostavba linky metra D do koncové stanice depo Písnice a dále bylo sledováno prodloužení spojení za hranice hl. města Prahy a zachycení každodenní individuální dopravy na hlavních přístupových trasách každodenní dojížďky do hlavního města na vnějším okraji s přestupem na kapacitní veřejnou hromadnou dopravu v prostoru Jesenice.

V této souvislosti byla zpracována řada studií a koncepčních variant. Jeden z prvních návrhů byla samostatná komunikace pro tzv. „metrobus“, která byla zapracovaná do dosud platného územního plánu Jesenice. Koridor byl navržen ve směru od Vestce v souběhu s přeložkou II/603 a dále veden do jižního prostoru okrajové zástavby Jesenice, kde byl ukončen navrhovaným koncovým terminálem a parkovištěm P+R. Tento návrh byl později přehodnocen a předložen v roce 2017 ve studii proveditelnosti v nových koncepčních variantách. Studie proveditelnosti a záměr EIA „Tramvajová trať depo Písnice-Vestec - Jesenice“ (Metroprojekt Praha, a.s., 10/2017). Úsek depo Písnice – Jesenice byl v této studii zpracován ve dvou variantách vedení, z nichž každá pak ještě dále pro variantu Tramvaj a Metro; povrchová varianta podél dálnice D0, tzv. tunelová varianta, vedená zastavěnou částí Jesenice, částečně v tunelech.

Na základě projednávání studie proveditelnosti a předložených variant byla Usnesením Rady Středočeského kraje č. 026-03/2019/RK ze dne 21. 1. 2019 vydáno územní opatření o stavební uzávěře podle §97 a 99 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem ochrany byly enklávy územního koridoru pro budoucí koridor tramvajové tratě depo Písnice – Jesenice u Prahy. Aby byl prostor ochráněn před případnou zástavbou, rozhodla Rada kraje o vydání stavební uzávěry do doby schválení krajské územně plánovací dokumentace – viz obr. 12.



Obrázek 12 Územní opatření o stavební uzávěře pro variantní koridory tramvajové trati depo Písnice – Jesenice u Prahy (KÚ SK, 05/2019)

S ohledem na územně, technicky a ekonomicky náročný záměr, který vyžaduje úzkou koordinaci mezi hl. městem Prahou, Středočeským krajem a dotčenými obcemi, nebylo dosud ani na základě této studie o výsledném návrhu rozhodnuto. Variantní návrhy je nutno dále podrobně prověřit a komplexně posoudit. To také potvrzuje pozastavené pořizování 5. aktualizace ZÚR SK, jehož pořízení schválilo zastupitelstvo svým usnesením ze dne 25. 6. 2018). Předmětem bylo

územní vymezení a stabilizace koridoru pro veřejnou hromadnou dopravu ve spojení depo Písnice – Jesenice.

Původní koncepční záměry v oblasti rozvoje veřejné dopravy Jesenice v návaznosti na hl. m. Prahu nejsou v návrhu UP Jesenice nadále sledovány. Původní koridor pro vedení trasy kapacitní veřejné dopravy v návaznosti na koncovou stanici metra depo Písníce v úseku depo Písnice – Jesenice (CNU.DS26) je v návrhu vypuštěn. Původní varianty na území Jesenice byly v souladu se záměry kapacitní veřejné dopravy v návaznosti na realizovanou trasu metra D a stanice depo Písnice prověřeny jako nerealistické. V současné době jsou prověřovány jiné koncepce a alternativy, které však dosud nejsou jednoznačně stabilizovány.

Kromě vypuštěného koridoru pro kapacitní veřejnou dopravu ve spojení depo Písnice – Jesenice je vypuštěna stavební uzávěra pro koridor tramvajové tratě depo Písnice – Jesenice u Prahy, pro kterou zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 029-14/2018/ZK ze dne 25.6.2018 schválilo, že bude součástí aktualizace ZÚR Středočeského kraje. Územní opatření o stavební uzávěře bylo zpracováno na základě usnesení Rady Středočeského kraje č. 026-03/2019/RK ze dne 21.1.2019. Trvání stavební uzávěry je stanoveno do doby nabytí účinnosti příslušné územně plánovací dokumentace aktualizace ZÚR Středočeského kraje, kterou vydává ve smyslu ust. § 7 odst. 2 písm. A) stavebního zákona Zastupitelstvo Středočeského kraje a jejíž pořízení schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje unesením č. 029-14/2018/ZK ze dne 26.8.2018. Koridor pro záměr kapacitní veřejné dopravy v úseku depo Písnice - Jesenice není vymezen v platných ZÚR Středočeského kraje ani v aktuálně platném Metropolitním plánu Prahy.

I přes skutečnost, že v návrhu územního plánu Jesenice není z výše uvedených důvodů vymezen koridor pro kapacitní veřejnou dopravu, je na vnějším kordonu přístupových komunikací ze směrů Benešovska a Posázaví vymezena plocha Z.2 pro umístění záchytného parkoviště - přestupního terminálu s parkovacím domem je vymezena plocha Z.2. Plocha je umístěná jižně od dálnice D0 tak, aby vozidla spádující po II/603 a II/105 z Benešovska a Posázaví ku Praze, byla „odchycena“ ještě před vjezdem na okraj zastavěné části Jesenice. Zpřístupnění plochy bude zajištěno z okružní křižovatky, navrhované k přestavbě a zkapacitnění na turbookružní uspořádání (CNU.DS01), případně ze silnice II/603. Návrh komunikačního zpřístupnění a obsluha plochy Z.2 od dálnice D0 a silnic II/603, II/105, s ohledem na složitost dopravního uzlu, přepravních vztahů, intenzitu dopravy a požadavek bezkoliznosti a plynulosti provozu, vyžaduje podrobné prověření a návrh řešení nad rámec územního plánu v navazující předprojektové a projektové dokumentaci. Chybějící komplexní řešení včetně dopravního napojení plochy Z.2 a všech souvisejících staveb je ovlivněno skutečností, že v současné době není návrh trasy veřejné hromadné dopravy ve spojení depo Písnice – Jesenice včetně umístění záchytného parkoviště a přestupního terminálu koncepčně stabilizován. V návrhu ÚP jsou z těchto důvodů vytvořeny územní podmínky pro možně umístění záchytného parkoviště P+R - přestupního terminálu s parkovacím domem (Z.2) včetně plochy pro přestavbu a zkapacitnění stávajících okružních křižovat křižovatek u MÚK Jesenice (CNU.DS01, CNU.DS02), koridoru pro přeložku silnice II/603 se západním obchvatem Jesenice (CNU.DS03), rozšíření dílčího navazujícího úseku silnice II/101 (CNU.DS04). s podmínkou podrobného rozpracování a upřesnění územních nároků pro možné umístění všech souvisejících záměrů.

8.D.1.4. Doprava v klidu

(k bodu 24 ÚP)

Odůvodnění jednotlivých bodů koncepce dopravy v klidu:

a)

Pro dopravu v klidu jsou v současné době využívána stávající parkoviště (OPT Play u sportovního zařízení Zdiměřice, U Geofyzikálního ústavu, u hřbitova), parkoviště u supermarketů v centrální části Jesenice, u rodinných domů vlastní pozemky a garáže jako součásti stavby či jako drobné stavby umístěné na vlastních pozemcích. Ta územní plán v plném rozsahu respektuje.

b)

Územní plán Jesenice vymezuje plochu Z.117, určenou pro umístění parkovacího domu v budoucím Novém centru Jesenice. Návrh vychází ze zpracované ÚS Nové centrum (atelier tečka, 2024), která ideově řeší komplexní přestavbu centrálního prostoru Jesenice jako veřejného prostoru, jeho součástí je i návrh parkovacího domu umístěného na křižovatce ulic Školní a K Dolním Jirčanům. Studie z hlediska dopravního řešení reaguje na realizaci a zprovoznění připravované přeložky silnice II/603 v trase západního obchvatu města a s předpokladem omezení průjezdné dopravy, zklidnění centra a možnost jeho zásadní přestavby jako součást veřejného prostranství.

c)

V souvislosti s s koncepcí krajských záchytných parkoviště ve Středočeském kraji s vazbou na veřejnou dopravu územní plán vymezuje jižně od dálnice D0 , v širším prostoru MÚK Jesenice, plochu Z.2 pro umístění záchytného parkoviště P+R včetně parkovacího domu s předpokládanou kapacitou 1000 stání – přestupní terminál. Reálnost tohoto záměru je podmíněna přímou návazností na veřejnou dopravu ve spojení depo Písnice (metro D) - Jesenice – podrobněji viz předchozí kapitola 8.D.1.3. Veřejná doprava, článek a).

d) – i)

Z důvodu nedostatku nabídky pro veřejné parkování a odstavení vozidel s možností přestupu na veřejnou dopravu jsou nežádoucím způsobem využívána parkoviště u supermarketů. Zásadním problémem je nedostatečná kapacita parkovacích ploch především v centrální části Jesenice.

Základním principem návrhu dopravy v klidu je zajištění podmínek pro umístění maximálního počtu odstavných stání mimo veřejné komunikace a veřejná prostranství, a to jako integrovaná součást staveb nebo jako drobné objekty na vlastních pozemcích. Výpočet odstavných a parkovacích stání bude zpřesněn v navazujících stupních předprojektové a projektové přípravy. Jejich navržený počet musí vždy odpovídat požadavkům stanoveným ve výrokové části územního plánu, s přihlédnutím k podmínkám příslušné legislativy, tj. Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, Příloha č. 1. Pro řešení dopravy v klidu budou využívány ukazatele pro výpočet základního počtu parkovacích stání dle tabulky č. 1, kromě staveb pro bydlení, pro které územní plán stanovuje následující ukazatele:

Rodinné domy:

- minimální počet: 2 parkovací stání na stavební pozemek – současně min. 1 parkovací stání na každých započatých 85 m² HPP,
- parkování musí být zajištěno výlučně na stavebním pozemku.

Bytové domy a smíšené objekty:

- min. 1 parkovací stání na každých započatých 50 m² HPP,
- min. 25 % návštěvnických stání,
- min. 70 % parkovacích stání musí být umístěno v rámci stavby.

Společné podmínky:

- parkovací stání musí být zajištěna na pozemku stavby
- parkovací stání se nezapočítávají do plochy zeleně.

Pro řešení mimo vlastní pozemky je doporučeno maximálně využívat terénní konfigurace, výškové rozdíly apod. tak, aby parkovací plochy byly maximálně zakomponovány do daného prostoru, případně umístěny plně nebo částečně pod terén s možným zakrytím a ozeleněním.

Při umísťování stání v přidružených prostorech komunikací je doporučeno upřednostňovat podélná stání v kombinaci se zelení, před kolmým stáním, a to především z důvodu zajištění maximální bezpečnosti nemotorové dopravy při couvání a parkovacích manévrech vozidel.

Zásadní deficit parkovacích míst v centrální části Jesenice je doporučeno řešit podrobně jako součást územní studie centrálního veřejného prostranství Jesenice. Při řešení dopravy v klidu je doporučeno prověřit podmínky a předpoklady pro umístění samostatného parkovacího domu, nebo u navrhovaných objektů veřejného vybavení využití suterénu a dalších podzemních podlaží. Veřejná prostranství je pak doporučeno doplnit podle místních podmínek drobnými parkovacími stáními vhodně zakomponovanými do celkového charakteru daného prostoru.

8.D.1,5. Nemotorová doprava

(k bodu 25 ÚP)

Odůvodnění jednotlivých bodů koncepce nemotorové dopravy:

a), c) – d)

Územní vymezuje koridory pro umístění samostatných stezek pro pěší a cyklisty, příp. pouze pro pěší, které pro každodenní i rekreační využití umožňují bezpečné propojení místních částí a lokalit odděleně mimo automobilovou dopravu:

CNU.DS10 – stezka pro pěší a cyklisty Zdiměřice – stezka je vedená jako součást koridoru pro přestavbu místní komunikace - ul. U Geofyzikálního Ústavu v místní části Zdiměřice. Stezka pro pěší a cyklisty spojující ul. Hrnčířskou a cyklostezku u Průhonického parku (parc. č. 402/1, k.ú. Zdiměřice u Prahy) je předmětem Dohody o narovnání dle ustanovení §1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi společností OPTREAL, spol.

s r.o. a Městem Jesenice ze dne 15.3.2022. Uzavření této dohody bylo schváleno usnesením Zastupitelstva/Rady města Jesenice číslo 15/22-Z01 ze dne 14.03.2022.

CNU.DN22 - stezka pro pěší a cyklisty Jesenice, severovýchod; stezka je vedena od navrhované koncové místní komunikace v ploše Z.23 (OS) jižním směrem podél plochy pro sport s napojením na stezku pro pěší a cyklisty vedenou podél Jesenického potoka – meandry (CPU.DN38). Severním směrem navazuje na navrhovanou stezku pro pěší a cyklisty Jesenice - Zdiměřice (CNU.DN36).

CPU.DN27 – stezka pro pěší a cyklisty, Drazdy-Hrnčíře; stezka v místní části Drazdy – Hrnčíře navazuje na koncovou ul. V Úhoru, dále zčásti využívá trasu stávající polní cesty, která je navržena k úpravě, mimoúrovňově přechází plánovanou tzv. Vesteckou spojku a napojuje se na navrhovanou stezku pro pěší a cyklisty Zdiměřice – Rozkoš (CPU.DN28).

CPU.DN28 – stezka pro pěší a cyklisty, Zdiměřice (ul. U Geofyzikálního Ústavu) – Rozkoš (ul. V Podlesí); představuje propojení pro pěší a cyklistickou dopravu procházející volnou krajinou a zpřístupňující ve směrech od Zdiměřic a Rozkoše navrhované plochy pro rekreaci a oddechové aktivity.

CPU.DN29 – stezka pro pěší a cyklisty, Jesenice (ul. Zdiměřickou) – Zdiměřice (ul. Hrnčířskou); stezka nabízí pro nemotorovou dopravu přímé propojení místních částí Jesenice a Zdiměřice pro každodenní vztahy. Stezka je v návaznosti na ul. Hrnčířskou a Zdiměřickou vedena volnou krajinou, využívá původní polní cestu, která byla v minulosti rozorána. Stezka včetně její větve je v návaznosti na ul. Hrnčířskou a Zdiměřickou vedena volnou krajinou, využívá původní polní cesty, které byly v minulosti rozorány.

CPU.DN30 - stezka pro pěší a cyklisty, Jesenice – Hodkovice; stezka vedena v návaznosti na ul. Lázeňskou západním směrem volnou krajinou s křížením koridoru pro přeložku silnice II/603 do prostoru Hodkovic, kde se napojuje na již značenou síť cyklistických tras a stezek širšího prostoru. V současné době je projektová a realizační příprava stezky již v pokročilém stádiu.

CPU.DN31 – stezka pro pěší a cyklisty, Jesenice – Horní Jirčany; navrhovaná stezka v prostoru okružní křižovatky dálnice D0 se silnicemi II/603 a II/105 navazuje na již realizovanou stezku pro pěší a cyklisty a dále směřuje podél silnice II/603 v samostatném tělese oddělném zelení od dopravně silně zatížené silnice II/603 (ulice Budějovická) do Horních Jirčan, kde se na křižovatce ulic Azalková a Ostružinová napojuje na stávající cyklotrasu. Každodenní spádovost místní části Horní Jirčany k centru Jesenice bude tak možné realizovat bezpečně nemotorovou dopravou v odděleném tělese od automobilového provozu.

CPU.DN32 – stezka pro pěší a cyklisty, Horní Jirčany; pro napojení severovýchodního okraje zástavby v Horních Jirčanech na navrhovaný úsek cyklotrasy využívající stávající polní cestu ve směru na údolí Botiče a Olešky (vedení Greenways Praha – Vídeň) je vymezen koridor pro umístění propojovacího úseku stezky pro pěší a cyklisty.

CNU.DN33 – stezka pro pěší a cyklisty, Rozkoš; koridor pro umístění stezky pro pěší a cyklisty je veden v návaznosti na veřejné prostranství prolukou v zastavitelné ploše Z.70 s napojením na silnici III/0037 Kunratice – Průhonice.

CPU.DN34 – stezka pro pěší a cyklisty Zdiměřice – Hrnčíře; v návaznosti na stávající cyklotrasy v zastavěné části Zdiměřic je vedená od navrhované okružní křižovatky silnic III/0033 a III/1014 v severní části Zdiměřic souběžně se silnicí III/0033 s předpokládaným mimoúrovňovým

křížením s tzv. Vesteckou spojkou do prostoru Hrnčířů, kde navazuje na již značené cyklotrasy a cyklostezky hl. města Prahy.

CPU.DN35 – stezka pro pěší, Jesenice; pro pěší zpřístupnění transformační plochy pro sport P56 a širšího prostoru rybníku Pančák je navržena stezka pro pěší, která navazuje na ul. V Lukách, v prostoru rybníku Pančák na pěší stezky a trasy.

CPU.DN36 - stezka pro pěší a cyklisty Jesenice – Zdiměřice; stezka navazuje na navrhovanou koncovou místní komunikaci (CNU.DS08) zpřístupňující plochu pro sport Z.23 a na navrhovanou stezku vedenou z koncového parkoviště přístupové komunikace jižním směrem s napojením na navrhovanou stezku vedenou kolem meandrů Jesenického potoka. Vlastní trasa směřuje po hranici administrativních území Jesenice a Vestce severovýchodním směrem volnou krajinou ke Zdiměřicím. Západně od ul. Hrnčířské se napojuje na navrhovanou místní komunikaci (CNU.DS21).

CPU.DN37 - stezka pro pěší a cyklisty Jesenice, severovýchod, okraj; stezka vedená po východním okraji zastavitelné plochy Z.25 (OV) navazuje na navrhovanou stezku vedenou podél meandrů Jesenického potoka. V severní části zpřístupňuje plochu pro sport Z.23 (OS) a napojuje se navrhovanou stezku Jesenice – Zdiměřice. Zajišťuje tak prostorové propojení stezek pro pěší a cyklisty v celé této rozvojové oblasti s důrazem na zkvalitnění a zatraktivnění celého prostoru v blízkosti navrhované zelené páteře a meandrů Jesenického potoka.

CPU.DN38 - stezka pro pěší a cyklisty Jesenice, meandry Jesenického potoka; je navržena v rámci projektu zelené páteře Jesenického potoka v návaznosti na stezku Jesenice – Zdiměřice (CPU.DN29). Je vedena podél Jesenického potoka západním směrem s napojením na vnitřní komunikační síť a cyklotrasy Jesenice a dále na prostor rybníka Pančák.

Z.124 - pěší komunikace jako součást plochy veřejného prostranství (Z.124) pro zajištění pěšího propojení mezi ul. V Roháči a plochou Z.6. Komunikace umožňuje prostorovou prostupnost nově navrhovaných zastavitelných ploch Z.20, Z.21 a přístupnost plochy Z.6 (OV) a současně provázanost sítě pro nemotorovou dopravu mezi stávajícím a nově navrhovaným území lokality Za Okruhem. Návrh je v souladu s územní studií lokality Za Okruhem (Foglar Architects, 08/2023), které je evidovaná v registru územně plánovací činnosti.

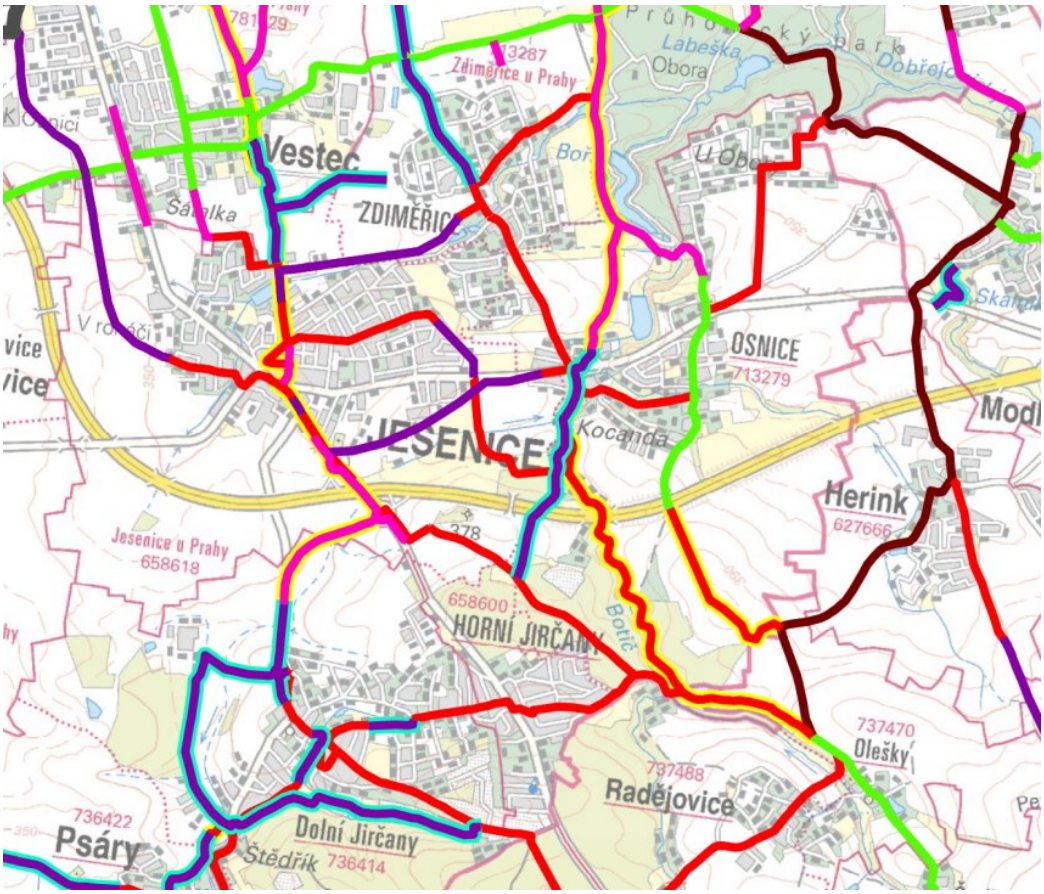
b)

Pro vedení stávajících a navrhovaných cyklistických tras pro každodenní i rekreační využití územní plán využívá stávající silniční, komunikační a cestní infrastrukturu. U značených tras je doporučeno uplatňování dopravě organizačních, případně stavebních opatření, která umožní zvýšení bezpečnosti nemotorové i motorové dopravy. Optimální jsou úpravy komunikací v uspořádání a režimu obytné zóny (max. povolená rychlost automobilů 20 km/hod., vyvážené podmínky všech účastníků provozu), v režimu zóny 30 (max. povolená rychlost automobilů 30 km/hod.), dále je doporučeno dle místních podmínek omezení automobilové dopravy příslušným dopravním značením, zaváděním cyklopiktokoridorů, jízdních pruhů pro cyklisty, zavádění cyklistické zóny, cykloobousměrek apod.

a) – b)

Pro návrh cyklotras a cyklostezek byl v maximální míře využit dokument „Aktualizace Generelu u cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje“, schválený Usnesením

Středočeského kraje ze dne 8.12.2014 – viz obr. V některých úsecích a vztazích byly návrhy vedení dle místních podmínek korigovány.



Obrázek 13 Aktualizace Generelu u cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje, 2014 – výřez JV segmentu

Současně návrh ÚP respektuje principy priority dokumentu „Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024 – 2030“, který byl schválen usnesením Zastupitelstva kraje č. 010-06/2025/ZK ze dne 8.9.2025.

Jesenice je vymezena jako jedno ze spádových center a hlavních směrů dojížďky a vyjížďky ve Středočeském kraji. Přes Jesenici je vedena páteřní trasa nadregionálního významu NR23 ve spojení Jílové u Praha – Vestec – budoucí stanice metra D – Písnice s vazbou na páteřní trasu A5 hlavního města Prahy.

8.D.2. Technická infrastruktura

(k bodům 26 – 27 ÚP)

Trasy technické infrastruktury budou v území ukládány tak, aby umožňovaly odpovídající standard technického vybavení dle využití ploch v zastavěném území, zároveň budou ukládány vzájemně koordinovaně s ostatními trasami technického vybavení, se stromy ve veřejném prostoru a s trasami dopravní infrastruktur tak, aby co nejméně omezovaly současné i budoucí využití veřejného prostranství. V úvodním ustanovení jsou specifikovány obecné podmínky pro ukládání vedení a zařízení technické infrastruktury.

8.D.2.1. Zásobování vodou

(k bodům 28 - 29 ÚP)

Veřejný vodovod v řešeném území je tvořen třemi provozními systémy. Sídla Jesenice a Osnice patři do jednoho provozního systému zásobovaného z čerpací stanice Jesenice napojené přívodem DN 400 z potrubí spojujícího komory vodojemu Jesenice II. Z ČS Jesenice je voda dopravována jak do města Jesenice, tak do přivaděče DN 250/ DN 200 směr Dobřejovice, ze kterého jsou zásobeny Osnice. Na Kocandě je mimo přivaděč umístěna malá pomocná ATS, která slouží pro horní část sídla Osnice jih 2.

Horní Jirčany jsou zásobovány přivaděčem DN 200 z ČS Jesenice vedoucím do věžového vodojemu Horní Jirčany o objemu 100 m^3.

Samostatný systém tvoří vodovodní síť Zdiměřice, zásobovaný z ATS Zdiměřice situované v severní části Zdiměřic v bezprostřední blízkosti vodojemu Jesenice.

Stávající koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou zůstává zachována. Generelem vodovodu a kanalizace je navržena řada opatření, které jsou převážně provozně organizačního charakteru, popř. spočívají v rekonstrukci nebo propojení (nebo naopak odpojení) některých stávajících úseků vodovodní sítě. Uvedená opatření jsou v měřítku územního plánu obtížně zobrazitelná a nevyvolávají nároky na nové vymezení ploch nebo koridorů technické infrastruktury. Spotřebiště v řešeném území bude rozděleno ze stávajících 2 tlakových pásem na 3 pásma: Pásmo Jesenice – Osnice – Dobřejovice, pásmo Horní Jirčany a pásmo Zdiměřice.

Návrhy uvedené v územním plánu vycházejí z podrobného Generelu vodovodu a kanalizace Jesenice, kde byla podrobně modelována celá vodovodní síť. Posouzení stávajícího stavu v generelu je mnohem podrobnější, něž je možné provést v rámci zpracování územního plánu, proto je generel zásadním územně plánovacím podkladem, který územní plán přebírá a upravuje pouze dílčí návrhy vycházející z potřeby zásobování aktuálně vymezených zastavitelných ploch.

Nové vodovodní řady budou umísťovány ve veřejných uličních prostranstvích a budou, pokud možno zokruhovány z důvodu optimalizace sítě a zvýšení zabezpečenosti dodávek pitné vody.

V souladu se ZÚR SK je vymezen koridor pro vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy (v ZÚR SK označen jako koridor V14). Koridor je veden v souběhu s koridorem navrhované dopravní komunikace. Vzhledem k tomu, že dosud nejsou k dispozici žádné přesnější poklady k trasování vodovodu a koridor ze ZÚR SK nekoliduje s jinými záměry navrhovanými územním plánem, není v územním plánu koridor oproti ZÚR SK zužován ani jinak zpřesňován. Ke zpřesnění koridoru dojde po realizaci podrobnějších dokumentací Vestecké spojky, s níž vede v souběhu.

Pro zásobování zastavitelných ploch jsou navrženy následující vodovodní řady napojené ze stávající vodovodní sítě:

- vodovodní řady na jihozápadě Jesenice pro zásobování zastavitelné plochy Z.8,
- vodovodní řady na severozápadě Jesenice pro zásobování zastavitelných ploch Z.3, Z.4, Z.7, Z.10, Z.11, Z.14 a Z.110,

- vodovodní řad pro zásobování zastavitelných ploch Z.17 a Z.18,
- u ostatních zastavitelných ploch je možné jejich napojení na stávající vodovodní síť prostřednictvím přípojek nebo krátkých prodloužení stávajících řadů.

Uvedené navrhované vodovody budou sloužit k zásobování budoucí zástavby pitnou vodou a k zásobování obytného území požární vodou.

8.D.2.2. Kanalizace

(k bodu 30 ÚP)

Územní plán respektuje stávající koncepci kanalizační sítě města a navrhuje opatření na optimalizaci stávající sítě a zajištění odkanalizování vymezených zastavitelných ploch v souladu se zpracovaným Generelem vodovodu a kanalizace Jesenice (VRV, 2018).

Navržena jsou následující opatření obecného charakteru, a to především s cílem optimalizovat kanalizační síť a provozovat ji s maximální mírou udržitelnosti a šetrnosti k životnímu prostředí:

- V nově vymezených zastavitelných plochách bude území odkanalizováno prostřednictvím oddílné kanalizace.
- Ve stávající zástavbě s jednotnou kanalizací bude v rámci rekonstrukce komunikací postupně rozšiřován systém oddílné kanalizace.
- Při zástavbě bude v území preferováno zasakování srážkových vod v místě jejich spadu, pouze pokud to nebude prokazatelně technicky možné, budou srážkové vody akumulovány na jednotlivých pozemcích k dalšímu využití a pouze omezené regulované množství srážkových vod může být vypouštěno do dešťové, popř. (u stávající zástavby) do jednotné, kanalizace.
- V plochách s dosahem veřejné kanalizační sítě bude preferováno napojení na veřejnou kanalizační síť před individuální formou řešení čištění odpadních vod.
- Nová výstavba (zejména v sídlech Jesenice, Osnice, Horní Jirčany a v lokalitě Park klub Průhonice) je podmíněna rozšířením kapacity stávajících čistíren odpadních vod, resp. u Horních Jirčan rekonstrukcí ČOV Psáry (mimo řešené území) nebo výstavbou nové ČOV.

(k bodu 31 ÚP)

Jesenice:

Odpadní splaškové vody jsou odváděny spolu se srážkovými vodami gravitačně jednotnou stokovou sítí na čistírnu odpadních vod Jesenice. V nové zástavbě obce se z části používá gravitační a z části tlaková kanalizace, při čemž dešťové vody jsou likvidovány vsakem na pozemcích nebo odváděny dešťovou kanalizací. Vyčištěná odpadní voda je z čistírny odpadních vod vypouštěna do recipientu – Jesenického potoka.

Na stokové síti se v současnosti nachází 8 čerpacích stanic. ČOV je koncipována jako moderní mechanicko-biologická ČOV s dvoulinkovým uspořádáním biologického stupně a kalového hospodářství se strojním odvodněním kalu. Kapacita ČOV Jesenice je 7 500 EO, u mechanického stupně 235 m^3/h, u biologického stupně 125 m^3/h.

Dle generelu kanalizace je kapacita stávajících čerpacích stanic odpadních vod dostačující i pro plánovanou výstavbu. Pro další výstavbu v nově vymezených zastavitelných plochách je předpokladem rozšíření ČOV Jesenice ze 7 500 EO na 13 000 EO. Návrh spočívá v technologických úpravách stávající ČOV v rámci stávajícího areálu bez nutnosti vymezování nových ploch technické infrastruktury.

V rámci Generelu vodovodu a kanalizace Jesenice jsou navržena další podrobná technická opatření na kanalizační síti. Jedná se zejména o rekonstrukce a zvětšení profilů v některých úsecích stávající jednotné kanalizační sítě města Jesenice. Z hlediska územního plánu se jedná o rekonstrukci stok ve stávajících trasách a není proto potřeba vymezovat v územním plánu nové koridory TI.

Další návrhy se týkají odkanalizování nově vymezených zastavitelných ploch. Zde je v souladu s obecnými zásadami navržena realizace oddílné kanalizační sítě. Vzhledem k velmi vysoké úrovni odkanalizování v řešeném území jsou navrhovány pouze dílčí úseky nových stok napojených na stávající kanalizační síť:

- V zastavitelné ploše Z.8 je navržená nová oddílná kanalizační síť, dešťová stoka je vedena do Jesenického potoka, splašková kanalizace v severní části bude realizována jako tlaková a bude napojena do tlakové kanalizace v ulici Na Okruhu. Splašková stoka z jižní části bude realizována jako gravitační a bude napojena do stávající splaškové kanalizace v ulici Návětrné.
- V ploše Z.14 je navržena oddílná kanalizační síť, dešťové stoky jsou svedeny do levobřežního přítoku Jesenického potoka, splašková kanalizace bude napojena do stávající stoky v ulici V Lukách ústící do ČSOV 05 Jesenice. Do popsané navrhované splaškové kanalizace se napojí i splašková kanalizace ze zastavitelných ploch Z.3 a Z.7. Dešťová kanalizace z ploch Z.3 a Z.7 bude vedena podél ulice Vídeňské k zaústění do levobřežního přítoku Jesenického potoka.
- Krátké dešťové i splaškové stoky napojené do stávající sítě jsou navrženy pro zastavitelné plochy Z.4, Z.5 a Z.110 (u splaškové kanalizace se jedná o výtlačné řady).
- U výrobních ploch Z.17 a Z.18 je navržena nová dešťová stoka vedoucí západním směrem podél zastavěného území města do Jesenického potoka.

U ostatních zastavitelných ploch je možné řešit jejich napojení na stávající kanalizační síť prostřednictvím přípojek nebo krátkých prodloužení stávajících tras.

Zdiměřice:

Odpadní vody jsou odváděny splaškovou a tlakovou kanalizací na čistírnu odpadních vod ve Zdiměřicích. ČOV Zdiměřice je koncipována jako mechanicko-biologická ČOV s kapacitou 3 100 EO. Vyčištěná odpadní voda je z čistírny odpadních vod vypouštěna do recipientu – Jesenického potoka.

Dešťové vody jsou likvidovány vsakem na pozemcích nebo odváděny dešťovou kanalizací do Jesenického potoka.

Na stokové síti ve Zdiměřicích se v současnosti nacházejí 3 čerpací stanice.

Dle generelu kanalizace je kapacita stávajících čerpacích stanic odpadních vod dostačující i pro plánovanou výstavbu. I ČOV má v současné době dostatečnou kapacitu. Po naplnění zastavitelných ploch bude provedeno posouzení kapacity ČOV a dle výsledku bude navržena její případná rekonstrukce. Navržena jsou pouze dvě dílčí doplnění stávající kanalizační sítě:

- Navržena je dešťová kanalizace z plochy Z.34 napojená do stávající dešťové stoky v ulici Malebné.
- Nové dešťové kanalizační stoky v ulici U Kapličky – větev pro odvodnění ploch Z.95 – Z.96 vedoucí severním směrem do místní vodoteče a větev pro odvodnění plochy Z.71 vedoucí jižním směrem do Jesenického potoka.

Osnice:

V místní části Osnice je oddílná stoková síť. Splaškové odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod Osnice. Ve stávající zástavbě sídla je pro odvedení splaškových vod použit gravitační splaškový systém a z části tlaková kanalizace. ČOV je koncipována jako mechanicko-biologická s dvoulinkovým uspořádáním biologického stupně a s celkovou kapacitou 1 500 EO. Vyčištěná odpadní voda je z čistírny odpadních vod vypouštěna do recipientu – Botiče.

Na stokové síti se v současnosti nacházejí 4 čerpací stanice.

Dešťové vody jsou likvidovány vsakem na pozemcích nebo odváděny dešťovou kanalizací do potoka Botič.

Dle generelu kanalizace je kapacita stávajících čerpacích stanic odpadních vod dostačující i pro plánovanou výstavbu. Navrženo a v současné době již připravováno je rozšíření ČOV Osnice z 1 500 EO na 3 000 EO. Návrh spočívá v technologických úpravách stávající ČOV v rámci stávajícího areálu bez nutnosti vymezování nových ploch technické infrastruktury. Navržena jsou pouze dvě dílčí doplnění stávající kanalizační sítě:

- Dešťová kanalizace pro plochu T.48 zaústěná do pravobřežního přítoku Botiče.
- Dešťová kanalizace pro plochu Z.75 vedená ulicemi Mátovou a Šeříkovou, napojená do stávající dešťové stoky v Šeříkové ulici.

Lokalita U Obory:

V místní části Park Klub Průhonice je oddílná stoková síť. Splaškové odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod Park Klub Průhonice. Jedná se o biologickou čistírnu s kapacitou 500 EO umístěnou za východní hranicí řešeného území. Vyčištěná odpadní voda je z čistírny odpadních vod vypouštěna do recipientu – Dobřejovického potoka.

Ve stávající zástavbě obce je pro odvedení splaškových vod použit gravitační splaškový systém a z části tlaková kanalizace.

Na stokové síti se v současnosti nachází 1 čerpací stanice.

Dešťové vody jsou likvidovány vsakem na pozemcích nebo odváděny dešťovou kanalizací do potoka Botič.

- ČOV Park klub Průhonice navrhovaná v generelu k rozšíření kapacity ze stávajících 212 EO na 500 EO se nachází za hranicí řešeného území.
- Nová dešťová kanalizace pro plochy Z.97 – Z.100 vedoucí ulicemi Narcisovou a K Obořе napojená do stávající dešťové kanalizace v ulici Tulipánové.

Horní Jirčany:

V místní části Horní Jirčany je provozována oddílná stoková síť. Splaškové odpadní vody jsou odváděny do stávající kanalizace v obci Psáry. V lokalitě Horní Jirčany je odvádění splaškových vod řešeno gravitační a tlakovou kanalizací. Na stokové síti se v současnosti nachází 1 čerpací stanice, do níž jsou sváděny odpadní vody ze stok v ulici Ke Studni.

V územním plánu byla ze všech původních variant odkanalizování popsaných v generelu vodovodu a kanalizace vybrána varianta návrhu nové ČOV Horní Jirčany na pozemku p.č. 249/6 k.ú. Jesenice u Prahy v ploše Z120. Toto řešení je preferováno. Zároveň je navržena možnost realizace ČOV na území Horních Jirčan v místě stávající čerpací stanice odpadních vod (pro tuto možnost je v ÚP vymezen koridor CNU.TW01). V případě realizace preferovaného řešení bude tato druhá možnost opuštěna.

Nově je pro odkanalizováno Horních Jirčan navržena Nová splašková kanalizace z plochy Z.64 napojená do stávající stoky v ulici Budějovické.

Podmínka, připouštějící čištění odpadních vod individuálně, reaguje na rozdílnou dostupnost veřejné kanalizace a na skutečnost, že její využití může být v některých případech omezeno nejen chybějící kanalizační sítí, ale také nedostatečnou kapacitou čistírny odpadních vod. Územní plán proto zohledňuje reálné provozně-technické možnosti zajištění likvidace odpadních vod v sídle Horní Jirčany, aniž by rezignoval na cílové řešení prostřednictvím centrálního systému veřejné kanalizace.

Dočasné individuální čištění odpadních vod je přípustné pouze při prokázání nemožnosti napojení na centrální systém z provozně-technických důvodů a za podmínky smluvního zajištění následného přepojení s městem Jesenice. Tato podmínka vytváří předpoklad pro řešení situace v období, kdy ještě nejsou vytvořeny potřebné technické podmínky pro centrální odkanalizování, a současně zajišťuje, že individuální způsob čištění nebude považován za trvalou náhradu veřejné kanalizace.

8.D.2.3. Zásobování plynem

(k bodu 32 ÚP)

V území se nacházejí dva vysokotlaké plynovodní řady. Jeden VTL plynovod DN 150 Vestec – Dolní Jirčany vede na západním okraji řešeného území a napojuje VTL plynovodní odbočkou DN 100 zdrojovou regulační stanici (VTL/STL) č. 382 Jesenice o jmenovitém výkonu 5.000 Nm^3/h pro zásobování místní středotlaké sítě v lokalitách Jesenice a Zdiměřice, potažmo s propojením na obec Vestec. Druhý VTL plynovod DN 100 Šeberov – Rozkoš – Modletice zasahuje do řešeného území na jeho východní hranici (k.ú. Osnice) pouze okrajově. Samostatná zdrojová regulační stanice (VTL/STL) č. 400 Osnice (Kocanda) o jmenovitém výkonu 2.000 Nm^3/h (pro zásobování místní středotlaké sítě v lokalitách Osnice a Kocanda,

v současnosti nepropojené se SL plynárenskými zařízeními v Jesenici a Zdiměřicích) se nachází již na sousedním k.ú. Dobřejovice (z Osnice v prodloužení hraničních ulic Liliová jižně a Olivová severně). Horní Jirčany jsou napojeny na rovněž oddělenou středotlakou plynovodní síť Dolní Jirčany - Psáry. Zástavba v celém řešeném území je zásobována zemním plynem prostřednictvím středotlaké plynovodní sítě.

Územní plán nenavrhuje koncepční změny stávající plynovodní sítě. Zastavěné území obce je plošně plynofikováno, s plynofikací pro potřeby vytápění objektů je počítáno i u vymezených zastavitelných ploch. Navrhované STL plynovody budou napojovány ze stávající STL plynovodní sítě a budou ukládány v rámci veřejných uličních prostranství v koordinaci s ostatními trasami technického vybavení. Způsob napojení zastavitelné plochy Z.95 (Seniorklub Zdiměřice) je stanoven ve vydaném územním rozhodnutí (Městský úřad Jesenice, Stavební úřad, č. j. MUJ/07749/2024/Vit, ze dne 11. 7. 2024).

(k bodu 33 ÚP)

Nové zastavitelné a transformační plochy budou pro potřeby vytápění objektů zásobovány zemním plynem. Pro zásobování zastavitelných ploch jsou navrženy následující plynovodní řady napojené ze stávající STL plynovodní sítě:

- plynovodní řady na jihozápadě Jesenice pro zásobování zastavitelné plochy Z.8,
- plynovodní řady na severozápadě Jesenice pro zásobování zastavitelných ploch Z.3, Z.4, Z.7, Z.10, Z.11, Z.14 a Z.110,
- plynovodní řad pro zásobování zastavitelných ploch Z.17 a Z.18
- plynovodní řady pro zásobování plochy stávající zástavby v ulici Slepé,
- u ostatních zastavitelných ploch je možné jejich napojení na stávající plynovodní síť prostřednictvím přípojek nebo krátkých prodloužení stávajících řadů.

8.D.2.4. Zásobování elektrickou energií

(k bodu 34 ÚP)

Řešené území je zásobováno elektrickou energií ze sítě VN 22 kV napájené ze stávajících transformoven 110/22 kV Vestec a Říčany. Přívodní vedení jsou nadzemní, v zastavěných územích sídel se vyskytují převážně kabelové rozvody VN.

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se územním plánem nemění. Zastavěné území je zásobováno elektrickou energií ze sítě VN 22 kV prostřednictvím trafostanic 22/0,4 kV, které jsou v zastavěném území napojovány převážně kabelovou sítí VN. Pro zásobování vymezených zastavitelných ploch budou realizovány nové trafostanice, které budou smyčkově napojeny ze stávající kabelové sítě. Nové trafostanice nejsou územním plánem přesně umísťovány, lokalizovány budou dle potřeby v podrobnějších projektových dokumentacích v rámci vymezených zastavitelných ploch.

(k bodu 35 ÚP)

Navržena je přeložka stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV zasahující do plochy Z.19 a Z.112z důvodu uvolnění uvedené plochy pro budoucí zástavbu. Zásah stávajícího nadzemního vedení

do plochy není významný. Přeložka spočívá v posunutí stávajícího odbočovacího sloupu VN severním směrem, až k okraji navržené komunikace CNU.DS14, aby mohla být nová trasa vedena podél okraje zastavitelné plochy. Úprava si vyžádá koordinaci s ÚPD sousední obce Vestec.

Z důvodu přivedení elektrické energie pro navrhovanou zastavitelnou sportovní plochu Z.48 je navrženo kabelové připojovací vedení VN, které bude ukončeno odběratelskou trafostanicí 22/0,4 kV, která není v územním plánu zakreslena, ale bude umístěna v rámci uvedené zastavitelné plochy.

8.D.2.5. Elektronické komunikace

(k bodu 36 ÚP)

Rozvoj sítě elektronických komunikací bude probíhat podle aktuálních potřeb napojením ze stávajících tras a objektů dle podmínek provozovatelů sítí. Sítě budou ukládány ve veřejném prostranství dle příslušných norem, aby nebylo do budoucna komplikováno využití veřejného prostranství ve větší míře, než je nezbytně nutné.

8.D.2.6. Odpadové hospodářství

(k bodům 37 - 38 ÚP)

Základní koncepce odpadového hospodářství města je založena na principu předcházení vzniku odpadů snižování nadměrné produkce odpadů a zvyšování druhotného využití odpadů.

Je počítáno se zachováním stávajícího svozového systému sběru komunálního odpadu s postupným zdokonalováním systému sběru tříděného odpadu.

Z důvodu zvýšení kapacity je navrženo rozšíření plochy pro nakládání s odpady TO v Osnici na pozemky parc.č. 122/65, 1151, 122/10, 122/32, 1210, vše v k.ú. Osnice – plocha T.72.

Opatření vyplývající z Plánu odpadového hospodářství města Jesenice jsou organizačního a systémového charakteru. Z plánu nevyplývají žádné požadavky na vymezení nových ploch pro nakládání s odpady na území obce.

8.D.3. Občanské vybavení

(k bodu 39 ÚP)

Občanské vybavení je v současnosti slabou stránkou města Jesenice a obyvatelé za ním musí vyjíždět do jiných měst, převážně do Prahy. Kapacity školských zařízení byly v době zpracování prvního návrhu ÚP naplněny a školy odmítali cca 40 % uchazečů. Tato situace by se měla zlepšit s otevřením nové základní školy Zdiměřice, která byla postavena během přerušení prací na návrhu ÚP. Dále se zde nachází pouze menší střediska zdravotnických zařízení, chybí zařízení pro seniory (domovy s pečovatelskou službou, volnočasové aktivity), zařízení pro děti (zájmové kroužky, volnočasové aktivity), jsou zde nedostatečné prostory pro poštu, polikliniku, sportovní centra. Převážně z těchto důvodů navrhuje ÚP dostatečné množství ploch pro občanské vybavení, a to jak veřejné, tak komerční. Dále ÚP navrhuje plochy smíšené obytné (SC, SM a SV), kde lze umístit kterýkoliv druh občanského vybavení, která nebude rušící pro bydlení a

zároveň ho kombinovat s bydlením. ÚP stanovuje zásady koncepce občanského vybavení z těchto důvodů:

a) vzhledem ke stavu občanského vybavení v době zpracování ÚP (viz výše) je nutné chránit stávající občanské vybavení, a to především to veřejné.

b) Pro takové plochy jsou územním plánem vymezeny plochy OV a OS, které zajišťují dostatek prostoru pro veřejné občanské vybavení, které má vyšší plošné nároky na území a bylo by komplikované umisťovat je do centrální zástavby nebo do blízkosti obytných zón. Jedná se například o plochy vymezené pro větší sportovní areál, základní školy apod.

c) kombinování různých, vzájemně se doplňujících funkcí je všeobecně žádoucím, městotvorným prvkem. Při kombinaci funkcí se zajistí celodenní využívání území a tím sociální kontrola. Mimo to vzniká živý parter a ulice. Pokud jsou zkombinovány správné funkce, je tato kombinace oživujícím prvkem měst.

d) stejně jako předchozí bod je důležité nejen kombinování funkcí, ale i druhů uživatelů. Příkladem může být základní škola, kde po skončení výuky žáků začnou aktivity pro dospělé nebo seniory (pohybové aktivity, jazykové kurzy, výuka na hudební nástroje), jako vhodný příklad lze uvést i blízkost domova pro seniory a školky, kdy se senioři mohou v rámci různých aktivit setkávat s dětmi a naopak tzv. centra mezigeneračního učení (čtení dětem, vyprávění zážitků z dob mládí, rukodělné práce). Takovýchto kombinací existuje velké množství a jsou žádoucí.

(k bodu 40 ÚP)

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn pro občanské vybavení je součástí kap. 8.C.3 a kap. 8.C.4. Odůvodnění ÚP. Konkrétní využití některých ploch územní plán stanovuje vzhledem k různé fázi příprav záměrů na daných plochách a vzhledem k potřebám města.

8.D.4. Veřejná prostranství

(k bodu 41 ÚP)

Odůvodnění jednotlivých bodů zásad koncepce veřejných prostranství:

a) v celém řešeném území je potřeba chránit veškerá veřejná prostranství, a to i ta, která jsou součástí ploch s jiným způsobem využití (např. ploch pro bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení a dalších), jako jsou dětská hřiště, zelené plochy s lavičkami, okolí rybníku Pančák, prostranství v Ořechové ulici, ale i místa jako je parčík v Platanové, zelené pásy ve Vestecké ul., parčík v ulici Jarní nebo mezi ul. Sokolí a Labutí, zeleň při ulici Hrnčířské, několik prostranství v ul. Na Kocandě, zeleň při Pražské ulici v Osnici, parky mezi ulicemi Kafková a Straková, Náves ve Zdiměřicích a další prostranství těchto charakterů. Toto opatření blízce souvisí i s ochranou ploch veřejné zeleně jako jsou doprovodné zelené pásy při komunikacích, aleje, pěší prostupy mezi rodinnými domy atp.

b) Město Jesenice se rychle rozrůstá, převážně developerskými projekty. Při tomto rozvoji byla opomenuta veřejná prostranství, která jsou nezbytná pro život ve městě. Jejich potřeba pro každodenní rekreaci, ale i pro konání hromadných akcí (trhy, koncerty, rozsvěcení vánočního

stromku). Veřejná prostranství jsou místem pro setkávání obyvatel, které bývá v suburbanizovaných prostředích problematické a nedostatečné. Podporou vzniku míst určených k setkávání se podporují sociální vztahy v Jesenici, do které se většina jejích obyvatel přistěhovala. Jesenice se vyvinula rychle z obce s venkovským charakterem do města s téměř 10 000 obyvateli. V tomto tempu se nestihla přetvořit centrální část sídla Jesenice. Současné náměstí, bývalá náves je v současnosti rušnou dopravní tepnou, kde se kříží dvě velmi zatížené silnice II/603 a II/101. Po dostavbě přeložek těchto silnic by mělo dojít k dopravnímu zklidnění centra Jesenice. Tímto by mělo být centrum atraktivnější pro pěší uživatele. Po zklidnění dopravy může dojít k úpravě trasování komunikací a budování centrálního veřejného prostranství a jeho okolí.

Rozvoj sídla Jesenice je nevyvážený vzhledem hustotě obyvatel. Hromadné bydlení vznikalo na okrajích sídla a tím vznikl polycentrický rozvoj. Ani v těchto nových centrech není vymezené veřejné prostranství a lokality pro rozvoj občanského vybavení.

c) Okolí sídel řešeného území se skládá převážně ze zemědělské krajiny, která je navíc rozčleněna několika současnými i plánovanými bariérami. Jediným přírodně atraktivním cílem s neomezeným přístupem pro každodenní rekreaci jsou lesy v okolí Horních Jirčan. Ty jsou ale poměrně vzdálené od většiny sídel a leží za bariérou v podobě dálnice D0. Další přírodní atraktivitou je Průhonický park, tam se však platí vstupné a přístup je časově omezený. ÚP z těchto důvodů navrhuje plochu s podmínkou pořízení územní studie US.6, ve které je vhodné umístit plochu, která bude mít přírodní charakter a bude plnit funkci parku. Územní studie prověří možnosti využití této plochy a stanoví podrobnější podmínky využití území a jeho obslužnosti. V tomto území se mohou nacházet různorodé funkce jako parkově upravené plochy, pobytové louky, drobná venkovní hřiště, komunitní sady a zahrady, vodní plochy a prvky, dětská hřiště a mnoho dalšího.

Vznikem takového parku by došlo k prostorovému a vizuálnímu oddělení sídel Jesenice, Zdiměřice a Osnice, ale zároveň by došlo k jejich funkčnímu, přirozenému a přírodnímu propojení. Taková přírodní plocha by byla v pěší dostupnosti ze sídel Jesenice, Osnice i Zdiměřice.

(k bodu 42 ÚP)

ÚP plán vymezuje samostatně návrhové plochy jen v rozsáhlejších rozvojových plochách, a to pouze tam, kde je zřejmá podoba rozvoje. Tam, kde zatím jisté konkrétní využití plochy a jedná se o významnou plochu, je stanovena povinnost zpracování územní studie, která bude řešit mimo jiné i vymezení dostatečného veřejného prostranství.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn pro veřejná prostranství je součástí kap. 8.C.3 a kap. 8.C.4. Odůvodnění ÚP.

8.D.5. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

(k bodu 43 ÚP)

Zvláštní zájmy MO musí být respektovány vzhledem k tomu, že celé správní území města je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (§ 36 zákona č. 283/2021 Sb.):

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

Podrobné požadavky na využití území a prostorové uspořádání zástavby, včetně požadavků na konstrukci a technologii staveb, stanoví MO v rámci svého vyjádření v dalších stupních řízení dle stavebního zákona.

(k bodu 44 ÚP)

Povinnost respektování OP radaru SRE vyplývá z ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. Koridor RR směrů je nutno respektovat dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích.

8.E. Koncepce uspořádání krajiny

8.E.1. Koncepce uspořádání krajiny

(k bodu 45 ÚP)

Koncepce uspořádání krajiny je založena na ochraně volné krajiny (krajiny mimo zastavěné území), ploch a prvků mimolesní krajinné zeleně, vodních toků a vodních ploch. Volná krajina rámuje zastavěné území a společně utváří harmonický funkční celek.

Krajina Jesenicka se v posledních desetiletích významně proměnila. Příměstská otevřená zemědělská krajina se stala výrazně urbanizovanou krajinou. Středně velká, malá až venkovská sídla se proměnila v sídla s unifikovaným obytným charakterem, krajina je fragmentována významnými dopravními stavbami, na které jsou navázány skladové haly. Historické vazby na krajinné prostředí jsou setřeny.

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je ochrana území před dalšími urbanizačními tlaky, zajištění harmonického přechodu sídel do krajiny, vytvoření atraktivního krajinného zázemí sídel, které bude plnit pestrou škálou funkcí (ekostabilizační, vodohospodářské, zemědělské, lesnické, rekreační, biologické atd.)

Územní plánování představuje v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán je nástrojem, který stanovuje podmínky využívání volné krajiny. Principem návrhu je v maximální možné míře podpořit vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území, který utváří komplexní obraz krajiny Jesenice. Neurbanizovaná krajina je prostorem, ve kterém jsou zajišťovány ekologické, biologické, vodohospodářské a rekreační funkce a zároveň místem pro ekonomickou činnost (především zemědělství a lesnictví).

K zajištění ochrany krajiny a zajištění její funkčnosti v území jsou definovány základní požadavky, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v území. Tyto požadavky reflektují právní zajištění ochrany krajiny a přírodních zdrojů i požadavky Politiky územního rozvoje ČR a dokumentů uvedených dále. Požadavky jsou formulovány s cílem zajištění ochrany stávajících hodnot krajiny (hodnoty přírodní, krajinné, zemědělská půda, lesy), vytvoření hodnot nových a vytvoření harmonického krajinného rámce sídel řešeného území.

Definice koncepce uspořádání krajiny v návrhu ÚP vychází z reálného stavu území města a dále zohledňuje:

i. požadavky zadání ÚP (viz kap. 3 Textové části Odůvodnění ÚP),
ii. požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
iii. priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR SK (viz kap. 2.3. Textové části Odůvodnění ÚP),
iv. požadavky ZÚR SK vyplývající z koncepce ochrany přírodních hodnot (viz kap. 2.3. Textové části Odůvodnění ÚP) a cílových charakteristik krajiny,
v. právní předpisy týkající se ochrany přírody krajiny a přírodních zdrojů, zejména:
    - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
    - vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.,
    - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
    - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
    - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
    - zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů;
    - zákon o ochraně o ochraně a využití nerostného bohatství zákon č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů

(k bodu 46 ÚP)

Požadavky vycházejí z potřeby zachovat a posilovat přírodní hodnoty volné krajiny, její ekologické funkce a význam pro zadržování vody, ochranu půdy, biologickou rozmanitost,

rekreaci a prostupnost území. Současně reagují na potřebu omezovat negativní důsledky intenzivního zemědělského využívání a dopravní zátěže.

ÚP Jesenice stanovuje k zajištění ochrany volné krajiny a jejích funkcí tyto požadavky na provádění změn v území:

a) chránit stávající prvky mimolesní krajinné zeleně a zvyšovat jejich rozlohu s cílem zvýšení ekologické stability, podpory biologické diverzity, zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině, zvýšení estetické hodnoty krajiny a její rekreační atraktivity;

Ochrana a rozšiřování mimolesní krajinné zeleně přispívá k ekologické stabilitě krajiny, propojení biotopů a podpoře biologické rozmanitosti. Zeleň současně omezuje erozi a povrchový odtok, zvyšuje retenční schopnost území a zlepšuje krajinný obraz i rekreační využití. Za prvky mimolesní krajinné zeleně jsou považovány jednotlivé dřeviny nebo jejich porosty (do 3 ha) rostoucí ve volné krajině rozptýleně, a to jak na zemědělské, tak i nezemědělské půdě, které přitom nejsou v katastru nemovitostí zapsány jako les ani zemědělská kultura, mají různý původ, půdorysnou dispozici, prostorovou podobu, druhovou skladbu apod. Mimolesní krajinná zeleň v krajině tvoří multifunkční systém, jehož funkce se navzájem překrývají a doplňují. Priorita jedné funkce nad druhou pak souvisí se společenskými požadavky, které jsou kladeny na krajinu. Za klíčové funkce mimolesní krajinné zeleně v krajině Jesenicka lze považovat funkci krajinotvornou (estetickou) - zeleň jako prvek kompozice krajinného obrazu, biologickou/ekologickou - poskytnutí úkrytu a potravy pro faunu, vytvoření biologických koridorů, zajištění genofondu původních dřevin, zachování biodiverzity, ochrannou- půdoochranná, vodoochranná, mikroklimatickou - snížení výparu z půdy, zvýšení kondenzace vodních par, zmírnění teplotních extrémů, snížení rychlosti proudění vzduchu, prachový filtr, poskytování stínu, izolační - ochrana okolí před nepříznivými účinky výfukových plynů, prachu, zápachu, hluku, optická bariéra a rekreační - prostředí příznivě působící na člověka klidem, mikroklimatem, vzhledem apod.

b) chránit stávající plochy zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa pro zemědělskou a lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, minimalizovat rozsah zásahů do lesních porostů; na rozhraní zástavby (zejména obytné) a intenzivně obhospodařované zemědělské půdy zřizovat přechodové pásy v šíři min. 10 m směrem do volné krajiny, které omezí nežádoucí interakce, podporovat výsadbu stromů a keřů v těchto pásech.

Koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro zajištění zemědělské a lesnické činnosti vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (plochy lesní všeobecné LU a plochy zemědělské všeobecné AU). Koncepce ÚP Jesenice minimalizuje rozsah záboru ZPF pro urbanizované plochy. Využití ploch pro smíšené nezastavěné území pro nepobytovou rekreaci nebude spojeno s degradací zemědělských půd. Půda bude zachována pro budoucí generace, dojde k omezení jejího stávajícího zemědělského využití. Využití zemědělských půd pro tyto účely lze mimo jiné vnímat jako ochranu území před jeho zastavěním, a nenávratným znemožněním zemědělského využití. Koncepce ÚP vymezuje zastavitelné plochy a plochy změn v krajině způsobem, který chrání kompaktní plochy zemědělské půdy s cílem jejich zachování

pro zemědělské využití. Navrhovaným řešením nejsou významně dotčeny lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa). Ochrana ZPF a PUPFL sleduje zachování jejich produkčních, ekologických, půdoochranných, vodohospodářských a rekreačních funkcí.

Jedním z opatření ÚP je návrh na zřizování přechodových pásů v šíři min. 10 m (stromy, keře) na ochranu zejm. obytné zástavby před vlivy intenzívně obhospodařované zemědělské půdy.

Specifickým prvkem koncepce krajiny v ÚP Jesenice je vymezení významných stromořadí podél vybraných komunikací. Stromořadí plní v krajině řadu funkcí: působí jako kompoziční prvek, přispívají k ochraně půdy před erozí tím, že omezují účinky větru. Zároveň plní další ekologické a krajinotvorné funkce typické pro zeleň.

Vymezení tohoto krajinného prvku je v ÚP Jesenice nezbytné. Vzhledem k měřítku územního plánu však nelze konkrétní podobu stromořadí územně vymezit přesně, a proto jsou stromořadí v dokumentaci znázorněna symbolicky.

c) půdní bloky o velikosti nad 30 ha členit plochami a liniemi mimolesní krajinné zeleně s cílem omezení eroze půdy a zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině;

Důvodem stanovení tohoto požadavku je zajištění současných trendu v oblasti ochrany půd podle směrnic EU a legislativy ČR, zajištění protierozní ochrany půd, zajištění požadavků ochrany přírody a krajiny (zajištění ekologické stability, zvýšení biologické diverzity, zvýšení estetické hodnoty krajiny, podpora retence vody v krajině atd.). Členění půdních bloků reaguje na potřebu omezit vodní a větrnou erozi a zpomalit povrchový odtok. Plochy a liniové prvky mimolesní zeleně současně zvyšují retenční schopnost a ekologickou stabilitu zemědělské krajiny.

d) revitalizovat vodní toky s cílem jejich navrácení k přírodě blízkému stavu, obnovení vodního režimu a podpory retence vody v krajině. Revitalizovat vodní toky a jejich břehové partie jako významné krajinné osy v území města.

Důvodem stanovení tohoto požadavku je zajistit zpomalení odtoku vody z povodí. Současný trend v revitalizaci malých vodních toků spočívá ve zmenšování dimenze koryta, snižování jeho podélného sklonu a obecně jeho kapacity. Tím se zpomaluje rychlost odtoku, voda je ve větším kontaktu s půdou a je podporována komunikace vody v korytě s vodu v nivě. Obecně má tento požadavek za cíl zvýšení objemu vody v krajině, nivě a půdě obecně. Současně s revitalizací koryta toku je třeba revitalizovat i jeho nivu, která je jeho součástí. Zajištění tohoto požadavku souvisí nejen s retencí vody v území, ale také jeho protipovodňovou ochranu. Funkční nivy vodních toků jsou řazeny mezi přírodovědně jedny z nejbohatších ekosystémů.

Vodní toky jsou přirozenými krajinnými osami území. Revitalizace vodních toků a založení nových břehových doprovodů a doplnění stávajících břehových porostů podporuje obnovení přirozeného vodního režimu, zpomalení odtoku a zvýšení retenční schopnosti území a zároveň pozitivně ovlivní jejich vizuální projev v krajině. Vodní toky a jejich okolí jsou obecně vnímány jako rekreačně atraktivní území.

e) zachovat volný nezastavěný pruh podél vodních toků následovně: v zastavěném území v šířce minimálně 3 m od břehové čáry toku pro stavby a minimálně 1 m od břehové linie toku

pro oplocení, v zastavitelném území v šířce minimálně 6 m od břehové čáry toku pro stavby hlavní a minimálně 3 m od břehové linie toku pro stavby vedlejší,

Zachování volného nezastavěného pruhu podél vodních toků zajišťuje ochranu jejich bezprostředního okolí, prostor pro údržbu toků a zachování či obnovu břehové vegetace. Rozdílná šířka pásu zohledňuje rozdílnou míru urbanizace zastavěného a zastavitelného území. Zároveň zachování volného pruhu podél břehové čáry vodních toků vyplývá z §49, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Důvodem je umožnit výkon správy vodních toků jejich správcům, zejména s ohledem na vlastnická práva dotčených pozemků.

f) zachovat stávající síť místních cest zajišťujících prostupnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu. Tuto síť dále zahušťovat obnovou historických cest a citlivým doplňováním cest nových;

Požadavek je stanoven s cílem ochrany prostupnosti krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu a zachování podmínek pro krátkodobou rekreaci v krajině. Území Jesenicka je významně urbanizováno. Řada historických cest zanikla z důvodu intenzitního zemědělského využití krajiny a urbanizace území. Prostupnost krajiny je zásadně ovlivněna přítomností kapacitních dopravních cest a intenzitou dopravy. Přesto že, území v posledním desetiletí vznikla řada nových cest v krajině pro cyklisty a pěší považuje zpracovatel ÚP za vhodné prostupnost krajiny dále posilovat. Obnova historických cest podporuje zachování původní struktury krajiny, zatímco nové citlivě vedené cesty zlepšují propojení sídel, krajinné zeleně a rekreačních ploch. Krajina Jesenicka má potenciál pro zlepšení podmínek krátkodobých forem rekreace (turistika, cykloturistika) nejen pro obyvatele Jesenice a přilehlých obcí, ale také pro obyvatele Prahy.

g) chránit stávající aleje a stromořadí a podporovat jejich doplňování podél stávajících i navrhovaných komunikací v souladu s koncepcí kompozice volné krajiny. Zamezit jejich odstraňování bez rovnocenné náhrady; při návrhu nových nebo úpravě stávajících komunikací upřednostnit řešení umožňující jejich umístění

Požadavek vyplývá z vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území a byl stanoven zejména z důvodů optického oddělení a zároveň jako vznik protiprašných bariér. Výsadba dřevin podél nových a silně zatížených stávajících komunikací přispívá ke zmírnění negativních vlivů dopravy, zejména prašnosti, hluku a nepříznivých mikroklimatických podmínek, a současně zlepšuje začlenění komunikací do krajiny a sídelní struktury. Souvislé pásy zeleně u obytné zástavby posilují jejich ochrannou funkci.

h) zajistit prostupnost stávajících i navrhovaných dopravních staveb pro pěší a nemotorovou dopravu.

Požadavek je stanoven s cílem zajištění prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty (viz výše). Území je fragmentováno řadou dopravních staveb a další silniční a kolejové stavby jsou na území obce připravovány. Z tohoto důvodu je v rámci jejich projektové přípravy nutné řešit prostupnost území pro nemotorovou dopravu a pěší. Zajištění prostupnosti dopravních staveb pro pěší a nemotorovou dopravu brání vzniku nových bariér v území a zachovává spojitost pěších a cyklistických vazeb mezi sídly, krajinou a rekreačními plochami

(k bodu 47 ÚP)

Pro ochranu krajinného rázu se stanovují tyto požadavky:

a) zastavitelné plochy doplňovat prvky zeleně s cílem plynulého přechodu sídla do krajiny;

Požadavek je stanoven s cílem vytvoření zeleného okraje sídel, který by plnil funkce hygienické (omezení hluku, prašnosti), estetické (přechod sídla do krajiny přes plochy a linie zeleně), biologické (ekostabilizační, podpora biodiverzity), půdoochranné atd.

Prvky zeleně v okrajových polohách sídel umožní provázat prvky sídlení a krajinné zeleně a vytvořit tak systém zelené infrastruktury. Pojmem zelená infrastruktura se označují prvky zeleně (les, mimolesní zeleň, sídelní zeleň veřejná i soukromá), vodní toky a vodní plochy, které spojují přírodní a urbanizované prostředí. Koncepce utváření zelené infrastruktury je založena nejen na podpoře ekologických funkcí ploch zeleně, ale také z důvodu rekreace na klimatické změny.

b) stávající i nové silniční stavby do krajiny začleňovat plochami a liniemi krajinné zeleně;

Požadavek je stanoven s cílem doplnění vegetačního doprovodu kolem stávajících i nových silničních staveb. Plochy a linie zeleně přispějí k začlenění těchto staveb do krajiny, chrání okolní území před negativními vlivy, které jsou spojeny s automobilovou dopravou (emise znečišťujících látek, hluková zátěž), jsou optickou bariérou a v neposlední řadě působí jako prvek kompozice krajinného obrazu.

c) nevytvářet nové negativní dominanty v území, kultivovat měřítkově disharmonizující objekty (komerční, skladové a průmyslové objekty) a podporovat revitalizaci zanedbaných výrobních a komerčních areálů;

Požadavek je stanoven s cílem vyloučit výstavbu nových objektů, které by objemově či výškově narušovaly obraz krajiny. Krajina Jesenicka je přehledná, pohledově otevřená. Její obraz je již v současně době významně ovlivněn přítomností řady zejména objemově významných staveb (komerční, skladové a průmyslové objekty), které často vytvářejí ucelené soubory. Některé z těchto objektů nejsou zcela využity či jsou ve špatném technické a stavebním stavu. Z tohoto důvodu je vhodné tyto objekty revitalizovat, stavebně upravit a nalézt pro ně nové využití. Výstavba dalších objemově či výškově významných objektů by vedla k dalšímu posílení urbanizovaného charakteru území, který je z pohledu tvorby krajinného prostředí považován za nežádoucí. Dalším důvodem stanovení tohoto požadavku je ochrana areálu zámku Průhonice a Průhonického parku, jako významné kulturně historické a krajinné hodnoty území.

d) omezovat umístění nových reklamních zařízení a kultivovat (zlepšit stav) reklamních zařízení stávajících s cílem eliminace působení vizuálního smogu.

Požadavek je stanoven s cílem kultivace prostředí řešeného území. Vizuální smog významně negativně ovlivňuje estetickou kvalitu zastavěného území i volné krajiny. Omezení instalace reklamních zařízení v území přispěje ke zvýšení jeho estetických kvalit.

8.E.2. Vymezení ploch v krajině

(k bodu 48 ÚP)

Vymezení ploch změn v krajině odpovídá požadavkům na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. a metodickému pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“ (MMR, 7/2024).

(k bodu 49 ÚP)

Kód	Typ	Způsob využití plochy	Název k. ú.	Plocha záměru [ha]	Navrhované využití, zdůvodnění vymezení plochy
K.1	WT	vodní a vodních toků	Zdiměřice u Prahy	0,479	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vodní plocha, jejímž účelem jsou zejména podpora retence vody v krajině, podpora vodohospodářských funkcí, předcházení dopadu klimatických změn, obohacení obrazu krajiny. Plocha zasahuje na území ÚSES (LBK.CE037/CE030-01).
K.3	WT	vodní a vodních toků	Zdiměřice u Prahy	1,724	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vodní plocha, součást územního systému ekologické stability LBC.CE037/01 U sportoviště, podpora ekologické stability území, podpora retence vody v krajině, podpora vodohospodářských funkcí, předcházení dopadu klimatických změn, obohacení obrazu krajiny.
K.4	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	1,518	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Část lokálního biokoridoru LBK.CE035/06-07, změna kultury. Zasahuje na území ložiska nerostných surovin Dolní Jirčany (Cihlářská surovina).
K.5	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	0,171	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha izolační zeleně vymezená z důvodu ochrany hygienických podmínek v zastavěném území a začlenění sídla do krajiny. Kompoziční prvek krajiny.
K.6	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	1,911	Část lokálního biokoridoru LBK.CE035/06-07, změna kultury.
K.7	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	3,777	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Lokální biocentrum LBC.CE036_01 V roháči , změna kultury.
K.8	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	2,785	Část lokálního biokoridoru LBK.CE036_01-CE035, změna kultury
K.9	WT	vodní a vodních toků	Zdiměřice u Prahy	2,234	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vodní plocha, podpora retence vody v krajině, podpora vodohospodářských funkcí, předcházení dopadu klimatických změn. Části lokálního biokoridoru LBK.CE038_CE037-RK1195.
K.10	WT	vodní a vodních toků	Zdiměřice u Prahy	0,820	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vodní plocha, podpora retence vody v krajině, podpora vodohospodářských funkcí, předcházení dopadu klimatických změn.
K.11	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,658	Část lokálního biokoridoru LBK.CE036_01-CE035, změna kultury.
K.12	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	0,424	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha izolační zeleně vymezená z důvodu ochrany hygienických podmínek v zastavěném území a začlenění sídla do krajiny.
K.13	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	0,090	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha izolační zeleně

Kód	Typ	Způsob využití plochy	Název k. ú.	Plocha záměru [ha]	Navrhované využití, zdůvodnění vymezení plochy
					vymezená z důvodu ochrany hygienických podmínek v zastavěném území a začlenění sídla do krajiny. Lokální biokoridor LBK.CE043_RK1195-RC1403.
K.15	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	0,176	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha izolační zeleně vymezená z důvodu ochrany hygienických podmínek v zastavěném území a začlenění sídla do krajiny.
K.17	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,632	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability, doplnění doprovodné zeleně cesty a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Součást lokálního biocentra LBC.CE037_01 U sportoviště.
K.18	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	1,855	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Část lokálního biokoridoru LBK.CE036_CE030-01, změna kultury.
K.19	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,544	Část lokálního biokoridoru LBK.CE036_01-CE035, změna kultury.
K.20	WT	vodní a vodních toků	Osnice	0,276	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Vodní plocha, podpora retence vody v krajině, podpora vodohospodářských funkcí, předcházení dopadu klimatických změn. Plocha je součástí lokálního biocentra LBC.RK1195_07 U ČOV.
K.21	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	1,833	Část lokálního biocentra LBC.CE035_06 Na splavech.
K.22	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	1,072	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha izolační zeleně vymezená z důvodu ochrany hygienických podmínek v zastavěném území a začlenění sídla do krajiny, rozvoj zelené infrastruktury v území.
K.23	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	0,192	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. V platné ÚPD byla plocha vymezena jako smíšená centrální. Plocha měla být doprovodnou zástavbou trasy „metrobusu“. Tato plocha izolační zeleně je vymezená z důvodu ochrany hygienických podmínek v zastavěném území a začlenění sídla do krajiny, rozvoj zelené infrastruktury v území.
K.25	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,023	Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Součást biocentra LBC.CE035_07 Pod sv. Annou.
K.26	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy; Zdiměřice u Prahy	0,366	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Část lokálního biokoridoru LBK.CE036_CE030-01, změna kultury.
K.27	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy; Zdiměřice u Prahy	3,386	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability, doplnění doprovodné zeleně cesty a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Část plochy je lokální biokoridor LBK.CE030_02-03.
K.28	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	,471	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability, doplnění doprovodné zeleně cesty a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Celá plocha je v lokálním biocentru LBC.CE30_03 U potoka Všebáku.

Kód	Typ	Způsob využití plochy	Název k. ú.	Plocha záměru [ha]	Navrhované využití, zdůvodnění vymezení plochy
K.29	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,524	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability, doplnění doprovodné zeleně cesty a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Součástí plochy je lokální biokoridor LBK.CE030_02-03.
K.30	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,866	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability, doplnění doprovodné zeleně cesty a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Součástí plochy je lokální biokoridor LBK.CE037_CE030-01.
K.31	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,423	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability, doplnění doprovodné zeleně cesty a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Součástí plochy je lokální biokoridor LBK.CE035_07-08.
K.32	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	9,044	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha izolační zeleně vymezená z důvodu ochrany hygienických podmínek v zastavěném území a začlenění sídla do krajiny, rozvoj zelené infrastruktury v území. Plocha vytváří prostorové podmínky pro vznik velkorysého pásu ochranné zeleně, která může mimo hygienickou ochranu sloužit i jako rekreační zeleň pro obyvatele Jesenice.
K.33	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,330	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability, doplnění doprovodné zeleně cesty a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Součástí plochy je lokální biokoridor LBK.CE035_07-08.
K.34	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	1,551	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability, doplnění doprovodné zeleně cesty a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Součástí plochy je lokální biokoridor LBK.CE037_CE030-01.
K.36	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy; Osnice	3,095	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Část lokálního biokoridoru LBK.CE035_08-CE030, změna kultury. Plocha je součástí navrhovaného krajinného parku (lesoparku) v Jesenici. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšné opatření zelené infrastruktury.
K.37	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,463	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Část lokálního biokoridoru LBK.CE037_CE030-01, změna kultury.
K.38	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,039	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Část lokálního biokoridoru LBK.CE037_CE030-01, změna kultury.
K.40	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	1,200	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Část lokálního biokoridoru LBK.CE035_08-CE030, změna kultury.

Kód	Typ	Způsob využití plochy	Název k. ú.	Plocha záměru [ha]	Navrhované využití, zdůvodnění vymezení plochy
K.41	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,913	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Část lokálního biokoridoru LBK.CE035_08-CE030, změna kultury.
K.42	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,051	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Součást lokálního biokoridoru LBK.CE037_01-02.
K.43	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	1,147	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Část lokálního biokoridoru LBK.CE037_01-02, změna kultury.
K.44	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	1,022	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Část lokálního biokoridoru LBK.CE037_01-02, změna kultury.
K.46	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	1,764	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Část lokálního biokoridoru LBK.CE037_02-PRRK44 Zdiměřice.
K.47	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	0,082	Plocha izolační zeleně vymezená z důvodu ochrany hygienických podmínek v zastavěném území a začlenění sídla do krajiny, rozvoj zelené infrastruktury v území. Kompoziční zeleň v krajině.
K.49	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,314	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází.
K.50	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,157	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Část lokálního biokoridoru LBK.CE038_CE037-RK1195, změna kultury.
K.51	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,246	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha pro lokální biocentrum LBC.CE030_04 V dolcích
K.53	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	0,208	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha izolační zeleně vymezená z důvodu ochrany hygienických podmínek v zastavěném území a začlenění sídla do krajiny, rozvoj zelené infrastruktury v území. Kompoziční prvek krajiny.
K.54	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,541	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Část regionálního biokoridoru RBK.1195_08-RC1403, změna kultury.
K.55	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,278	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Malá část plochy je součástí lokálního biokoridoru LBK.CE043_RK1195-RC1403, změna kultury.
K.56	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	0,077	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Kompoziční prvek krajiny.
K.58a	NU	přírodní všeobecné	Osnice	1,093	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází, s lokální úpravou parametrů s cílem dodržení metodických požadavků na vymezování ÚSES. Vymezená plocha je určena k doplnění lokálního biokoridoru LBK.CE043/RK1195-RC1403, v rozsahu pozemků ZPF, jehož zábor pro účely ÚSES vyžaduje vymezení plochy změny.
K.58b	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,163	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází, s lokální úpravou parametrů s cílem dodržení metodických požadavků na vymezování ÚSES. Vymezená plocha je určena k doplnění lokálního biokoridoru

Kód	Typ	Způsob využití plochy	Název k. ú.	Plocha záměru [ha]	Navrhované využití, zdůvodnění vymezení plochy
					LBK.CE043/RK1195-RC1403, v rozsahu pozemků ZPF, jehož zábor pro účely ÚSES vyžaduje vymezení plochy změny.
K.58c	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,004	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází, s lokální úpravou parametrů s cílem dodržení metodických požadavků na vymezování ÚSES. Vymezená plocha je určena k doplnění lokálního biokoridoru LBK.CE043/RK1195-RC1403, v rozsahu pozemků ZPF, jehož zábor pro účely ÚSES vyžaduje vymezení plochy změny.
K.59	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,056	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Část lokálního biocentra LBC.CE042_01 Louka u Osnice , změna kultury.
K.60	NU	přírodní všeobecné	Osnice	1,137	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Část lokálního biocentra LBC.CE042_01 Louka u Osnice, změna kultury.
K.61	NU	přírodní všeobecné	Osnice	1,744	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Část lokálního biokoridoru LBK.CE042_01-HE39 a biocentra LBC.CE042_01 Louka u Osnice, změna kultury.
K.62	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,258	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Část lokálního biokoridoru LBK.CE042_01-HE39 a biocentraLBC.CE042_01 Louka u Osnice, změna kultury.
K.64	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,090	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Součást lokálního biokoridoru LBK.CE037_02-PRRK44, změna kultury.
K.65	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,633	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Část plochy je lokální biokoridor LBK.CE037_02-PRRK44, změna kultury.
K.71	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	0,746	Pohledová bariéra. Rozvoj zelené infrastruktury v území. Kompoziční zeleň v krajině. Součást lokálního biokoridoru LBK.CE037_01-02
K.73	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,834	Část lokálního biokoridoru LBK.CE036_01-CE035, změna kultury.
K.74	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,427	Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Součást lokálního biocentra LBC.CE035_07 Pod sv. Annou.
K.75	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	1,583	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha izolační zeleně vymezená z důvodu ochrany hygienických podmínek v zastavěném území a začlenění sídla do krajiny, rozvoj zelené infrastruktury v území. Kompoziční zeleň v krajině. Plocha je z části vymezena na lokálním biokoridoru LBK.CE038_CE037-RK1195.
K.76a	MU.r	smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	Jesenice u Prahy	0,094	Plocha vymezena jako součást přírodního parku v prostoru mezi Jesenicí, Zdiměřicemi a Osnicí. Park vymezený s cílem vytvoření podmínek pro krátkodobé formy rekreace a oddech obyvatel přiléhajících sídel. Zvýšení estetických kvalit území. Parkovou plochu lze vnímat jako bariéru před srůstem obytných částí sídel.
K.76b	MU.r	smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	Jesenice u Prahy; Osnice	8,071	Plocha je součástí navrhovaného krajinného parku (lesoparku) v Jesenici. Jedná se o hlavní integrující prvek částí Jesenice, Zdiměřice, Osnice Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba zelené infrastruktury.

Kód	Typ	Způsob využití plochy	Název k. ú.	Plocha záměru [ha]	Navrhované využití, zdůvodnění vymezení plochy
K.77	NU	přírodní všeobecné	Osnice	1,397	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Součást interakčního prvku ÚSES IP.CE220.
K.78	NU	přírodní všeobecné	Osnice; Zdiměřice u Prahy	1,505	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Součást interakčního prvku IP.CE220.
K.79	NU	přírodní všeobecné	Osnice; Zdiměřice u Prahy	1,649	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Součást interakčního prvku IP.CE220.
K.80	MU.r	smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	Jesenice u Prahy; Osnice	11,494	Plocha vymezena jako součást krajinného parku (lesoparku) v prostoru mezi Jesenicí, Zdiměřicemi a Osnicí. Park vymezený s cílem vytvoření podmínek pro krátkodobé formy rekreace a oddech obyvatel přiléhajících sídel. Zvýšení estetických kvalit území. Parkovou plochu lze též vnímat jako bariéru před srůstem obytných částí sídel. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba zelené infrastruktury.
K.81	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,630	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Součást interakčního prvku IP.CE220.
K.82	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,500	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje města. Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Součástí interakčního prvku IP.CE220.
K.83	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	1,345	Plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které ÚP vychází. Plocha izolační zeleně vymezená z důvodu ochrany hygienických podmínek v zastavěném území a začlenění sídla do krajiny, rozvoj zelené infrastruktury v území. Kompoziční zeleň v krajině, vizuální pohledy směrem k Průhonickému parku.
K.84	MU.r	smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	Osnice	1,438	Plocha vymezena jako součást přírodního parku v prostoru mezi Jesenicí, Zdiměřicemi a Osnicí. Park vymezený s cílem vytvoření podmínek pro krátkodobé formy rekreace a oddech obyvatel přiléhajících sídel. Zvýšení estetických kvalit území. Parkovou plochu lze vnímat jako bariéru před srůstem obytných částí sídel.
K.85	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	0,667	Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Kompoziční prvek, ochrana obytného prostředí, plynulý přechod zástavby do volné krajiny.

Kód	Typ	Způsob využití plochy	Název k. ú.	Plocha záměru [ha]	Navrhované využití, zdůvodnění vymezení plochy
K.86	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	1,308	Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Kompoziční prvek, ochrana obytného prostředí, plynulý přechod zástavby do volné krajiny.
K.87	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	2,078	Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Kompoziční prvek, ochrana obytného prostředí, plynulý přechod zástavby do volné krajiny.
K.88	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,401	Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Kompoziční prvek, ochrana obytného prostředí, plynulý přechod zástavby do volné krajiny.
K.89a	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	0,103	Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Kompoziční prvek, ochrana obytného prostředí, plynulý přechod zástavby do volné krajiny, ochrana pohledů směrem k Průhonickému parku.
K.89b	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	2,936	Plocha izolační zeleně vytváří ochranný pás mezi obytnou zástavbou BI a intenzivně zemědělsky využívaným územím. Jejím účelem je omezit možné negativní vlivy zemědělského hospodaření na obytné prostředí, zejména prašnost, emise, hluk a další provozní vlivy, a současně vytvořit přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Součástí je interakční prvek IP.CE220.
K.89c	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	5,946	Plocha izolační zeleně vytváří ochranný pás mezi obytnou zástavbou BI a intenzivně zemědělsky využívaným územím. Jejím účelem je omezit možné negativní vlivy zemědělského hospodaření na obytné prostředí, zejména prašnost, emise, hluk a další provozní vlivy, a současně vytvořit přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Součástí je interakční prvek IP.CE220.
K.90	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	0,137	Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Kompoziční prvek, ochrana obytného prostředí.
K.91	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	1,951	Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Kompoziční prvek, ochrana obytného prostředí, plynulý přechod zástavby do volné krajiny.
K.92	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,963	Plocha pro mimolesní zeleň vymezená s cílem posílení ekologické stability a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury. Kompoziční prvek, ochrana obytného prostředí, plynulý přechod zástavby do volné krajiny.
K.93	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	0,520	Plocha izolační zeleně ZO jednak pozitivně působí proti negativním vlivům přiléhající silniční dopravy, současně však přispívá k vytvoření klidového prostředí pietního místa rozšiřovaného se hřbitova v Osnici.
K.94	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,056	Vymezená plocha je určena k doplnění lokálního biokoridoru LBK.CE035/07-08., v rozsahu pozemků ZPF, jehož zábor pro účely ÚSES vyžaduje vymezení plochy změny. Vymezení plochy je nezbytné k zajištění spojitosti a funkčnosti ÚSES.

Kód	Typ	Způsob využití plochy	Název k. ú.	Plocha záměru [ha]	Navrhované využití, zdůvodnění vymezení plochy
K.95	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,026	Vymezená plocha je určena k doplnění lokálního biokoridoru LBK.CE035/07-08., v rozsahu pozemků ZPF, jehož zábor pro účely ÚSES vyžaduje vymezení plochy změny. Vymezení plochy je nezbytné k zajištění spojitosti a funkčnosti ÚSES.
K.96	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,018	Vymezená plocha je určena k doplnění lokálního biokoridoru LBK.CE038_CE037-RK1195, v rozsahu pozemků ZPF, jehož zábor pro účely ÚSES vyžaduje vymezení plochy změny. Vymezení plochy je nezbytné k zajištění spojitosti a funkčnosti ÚSES.
K.97	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,125	Vymezená plocha je určena k doplnění lokálního biokoridoru LBK.CE038_CE037-RK1195, v rozsahu pozemků ZPF, jehož zábor pro účely ÚSES vyžaduje vymezení plochy změny. Vymezení plochy je nezbytné k zajištění spojitosti a funkčnosti ÚSES.
K.98	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,203	Vymezená plocha je určena k doplnění lokálního biokoridoru RBK.1195_08-RC1403, v rozsahu pozemků ZPF, jehož zábor pro účely ÚSES vyžaduje vymezení plochy změny. Vymezení plochy je nezbytné k zajištění spojitosti a funkčnosti ÚSES.
K.99	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,412	Vymezená plocha je určena k doplnění lokálního biokoridoru LBK.CE043_RK1195-RC1403, v rozsahu pozemků ZPF, jehož zábor pro účely ÚSES vyžaduje vymezení plochy změny. Vymezení plochy je nezbytné k zajištění spojitosti a funkčnosti ÚSES.
K.100	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,025	Vymezená plocha je určena k doplnění lokálního biokoridoru LBK.CE042_RK1195-01, v rozsahu pozemků ZPF, jehož zábor pro účely ÚSES vyžaduje vymezení plochy změny. Vymezení plochy je nezbytné k zajištění spojitosti a funkčnosti ÚSES.
K.101	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,025	Vymezená plocha je určena k doplnění lokálního biokoridoru LBK.CE042_RK1195-01, v rozsahu pozemků ZPF, jehož zábor pro účely ÚSES vyžaduje vymezení plochy změny. Vymezení plochy je nezbytné k zajištění spojitosti a funkčnosti ÚSES.
K.103	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,647	Vymezená plocha je určena k doplnění lokálního biocentra LBC.CE037_02 Remíz Drazdy, v rozsahu pozemků ZPF, jehož zábor pro účely ÚSES vyžaduje vymezení plochy změny. Vymezení plochy je nezbytné k zajištění funkčnosti ÚSES a zlepšení prostorových parametrů LBC v souladu s metodickými pokyny.
K.104	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	0,238	Plocha izolační zeleně vytváří ochranný a krajinářsky významný prostor mezi dopravními stavbami místního i regionálního významu, zejména jižním obchvatem Jesenice II/101 a II/603, a areálem technických služeb Z.122. Zeleň přispívá ke zmírnění negativních vlivů dopravy na okolní území, zejména z hlediska hluku, prašnosti a dalších provozních vlivů. Současně plní zklidňující a estetickou funkci a vytváří přirozený přechod mezi dopravními a technickými plochami a městským prostředím. Vzhledem ke své poloze se významně uplatňuje jako krajinářský prvek kultivující vjezd do Jesenice.
K.105	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	0,718	Plocha izolační zeleně vytváří ochranný a krajinářsky významný prostor mezi navrhovanou vodní plochou K.9 a okolní intenzivně zemědělsky využívaným územím. Po kompoziční stránce je tato krajinářská úprava významná i z hlediska tvorby předpolí jednoho z možných vstupů do NKP Průhonického parku.

(k bodu 50 ÚP)

Stanovená podmínka sleduje zachování a posilování ekologické stability krajiny, ochranu její přírodní rozmanitosti a podporu přirozených ekologických funkcí krajinných prvků. Při výsadbách dřevin ve volné krajině a při realizaci dalších biologických a biotechnických opatření je nezbytné zohledňovat charakter okolních přírodních ekosystémů, zejména jejich druhovou skladbu, stanovištní podmínky a přirozené prostorové uspořádání.

Z důvodu předběžné opatrnosti požadavek míří k maximálnímu možnému přizpůsobení navrhovaných opatření místním přírodním podmínkám a omezuje tím riziko zavádění nepůvodních či stanovištně nevhodných druhů dřevin, narušování ekologických vazeb a vzniku rizikových krajinných struktur, které by neodpovídaly charakteru daného území. Současně podporuje využívání stanovištně vhodných, zpravidla geograficky původních druhů dřevin, zvyšování biodiverzity a zajištění dlouhodobé funkčnosti realizovaných opatření.

8.E.3. Územní systém ekologické stability

(k bodům 51 - 52 ÚP)

Vymezení hlavních pojmů

ÚSES – dle §3 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je ÚSES vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. ÚSES je vytvářen ve veřejném zájmu, po nabytí účinnosti ÚP Jesenice bude plnit funkci limitu využití území.

Biocentrum – biocentrum je ekologicky významný segment krajiny, který umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Dle §1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je biocentrum biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor – biokoridor je ekologický významný segment krajiny, který propojuje jednotlivá biocentra a umožňuje tak migraci organismů. Nemusí však umožňovat jejich trvalou existenci. Dle §1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je biokoridor území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek – interakční prvky jsou vždy součástí pouze lokálního ÚSES. Jde o ekologicky významné prvky v krajině, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu. Mohou umožňovat trvalou existenci organismů, které mají menší prostorové nároky. Jsou vymezeny na základě §6 vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů jako opatření k vytváření ÚSES.

Existující skladebná část ÚSES – biocentrum, biokoridor a interakční prvek, v rámci nichž se nacházejí ekologicky stabilní kultury (lesy, travní porosty, vodní plochy, sady, nelesní vegetace apod.) nebo v rámci nichž je území využíváno v souladu s funkcemi ÚSES.

Skladebná část ÚSES k založení – biocentrum, biokoridor a interakční prvek, nebo jen jejich některé části, v rámci nichž se nacházejí ekologicky nestabilní kultury (orná půda, zastavěné plochy apod.) nebo v rámci nichž není území využíváno v souladu s funkcemi ÚSES.

Použité podklady při návrhu ÚSES

Při návrhu ÚSES bylo vycházeno z těchto hlavních podkladů:

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje – Úplné znění po vydání 17. a 18. změny, 10/2026;
- Plán místního systému ekologické stability krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Černošice (Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o., 2023);
- Studie ÚSES Středočeského kraje (U-24, s.r.o., 2009);
- Generel ÚSES okresu Praha-západ (Morávková, 2002);
- ÚAP ORP Černošice – aktualizace 2024;
- Územní plán obce Jesenice;
- ÚPD sousedních obcí;
- Územní studie krajiny ORP Černošice (Česká zemědělská univerzita v Praze, 2019);
- Jednoduchá pozemková úprava Osnice (Ing. Pražáková, 2009);
- Katalog biotopů ČR (AOPK ČR, 2010), mapování biotopů;
- Typologická mapa ÚHÚL;
- Aktuální stav v území, terénní šetření;
- Metodika vymezování ÚSES (Bínová, Culek a kol., 2017);

Na nadmístní úrovni je ÚSES závazně dán ZÚR SK. Do ZÚR SK byl ÚSES implementován ze „Studie ÚSES Středočeského kraje (U-24, s.r.o., 2009)“, eventuálně byl místně revidován pozdějšími aktualizacemi ZÚR. V měřítku ORP je pro řešené území k dispozici nejnovější oborový dokument „Plán místního systému ekologické stability krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Černošice“ (Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o., 2023). Tímto dokumentem byl překonán starší „Generel ÚSES okresu Praha-západ (Morávková, 2002). Proto byl jako stěžejní podklad brán nový Plán ÚSES, který byl do ÚP Jesenice zapracován. Došlo pouze ke zpřesnění hranic některých skladebných částí podle aktuální katastrální mapy nebo podle návrhu ploch s rozdílným způsobem využití.

Popis koncepce ÚSES a zdůvodnění navrženého řešení

Kromě minimálních prostorových parametrů stanovených ve výroku ÚP pro nefunkční skladebné části ÚSES na území obce Jesenice, platí pro veškerý ÚSES v obci níže uvedené prostorové parametry. V těchto parametrech se zakládají nové skladebné části ÚSES (tj. skladebné části nefunkční – neexistující). Je-li však některá skladebná část větší, nežli tyto parametry, je to dáno příznivými místními podmínkami, kdy lze do příslušné skladebné části zařadit větší množství ploch. Dle §4 zákona č. 114/1992 Sb., je ochrana ÚSES povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků a jeho vytváření je veřejným zájmem.

- Regionální biokoridor: šířka 40 m; délka dílčích úseků mezi biocentry 700 m (ve výjimečných případech jako je např. průchod biokoridoru zastavěným územím, může

být vzdálenost větší, tato situace nastává při průchodu Osnicí, kde se okolo Botiče nevyskytuje dostatek volných ploch pro vložení lokálního biocentra);
- Regionální biocentrum: velikost cca 20 ha (lesní ekosystémy 3. a 4. vegetačního stupně v homogenní biochoře);
- Lokální biokoridor: šířka 15 m (lesní ekosystémy), 20 m (mokřadní ekosystémy, popř. luční ekosystémy), délka 2000 m;
- Lokální biocentrum: velikost 3 ha.

Regionální ÚSES

Regionální ÚSES je v obci Jesenice vázán na potok Botič, v jehož trase je vymezen regionální biokoridor RBK.1195 Milíčovský les – Osnický les. Biokoridor vede z regionálního biocentra RBC.1403 Osnický les, které se rozprostírá v lesích mezi Horními Jirčany a Kocandou, údolím Botiče až na území města Prahy. Funkce biokoridoru je v zastavěném území, kvůli stísněným podmínkám, omezena. Do biokoridoru jsou vložena dvě lokální biocentra, a to LBC.RK1195_07 a LBC.RK1195_08. V obou případech se jedná o nejzachovalejší polohy botičského údolí, a to u vodní plochy Osnice a dalších údolních poloh u hranice Průhonického parku. Větev dotváří trojice dílčích úseků regionálního biokoridoru RBK.1195_06-07, RBK.1195_07-08 a RBK.1195_08-RC1403. Větev byla zpřesněna, přičemž byly upraveny polohy vložených biocenter.

Kód	Název		Popis
RBC.1403	Osnický les		Lesní celek mezi Horními Jirčany a Kocandou, hluboké údolí Botiče s břehovou vegetací.
RBK.1195	Milíčovský les – Osnický les		Údolí potoka Botič, potok s nivou a navazující doprovodnou vegetací. V zastavěném území koryto potoka technicky upraveno. Jeho součástí je i registrovaný VKP Osnice-Pod Babou. Úsekově též vegetace na horní hraně botičského údolí. Biokoridor tvoří tři dílčí úseky RBK.1195_06-07, RBK.1195_07-08 a RBK.1195_08-RC1403.
LBC.RK1195_07	U ČOV		Údolí potoka Botič, potok s nivou a navazující doprovodnou vegetací.
LBC.RK1195:08	Osnice		Údolí potoka Botič, potok s nivou a navazující doprovodnou vegetací včetně rybníka Osnice a jeho břehové vegetace.

Lokální ÚSES

Lokální ÚSES tvoří jednotlivé větve vázané buď na vodní toky nebo doposud volné územní pásy mezi zástavbou jednotlivých sídel. Popis je proveden v intencích Plánu ÚSES a v něm vymezených větví, jejichž trasování bylo respektováno.

Větev CE030 je vázána zejména na Jesenický potok, od něhož pokračuje severozápadním směrem po zemědělské půdě do obce Vestec k pramennému místu drobného vodního toku. Větev se přirozeně prolíná s větví CE036, která z části pokračuje v trase Jesenického potoka a jeho přítoku až k pramenu. Součástí této větvě ÚSES jsou lokální biocentra LBC.CE030_03 a LBC.CE030_04 vymezená v nivě Jesenického potoka. Větev dále tvoří trojice biokoridorů LBK.CE030_02-03, LBK.CE030_03-04 a LBK.CE030_04-RK1195. Jesenický potok pokračuje do obce Průhonice, kde se vlévá do Botiče, zde by měla být větev ÚSES ukončena. Po koncepční stránce byla větev ÚSES zachována, došlo však ke zpřesnění hranic jednotlivých skladebných částí, biokoridor směřující do Vestce byl polohově upraven.

Větev CE035 vede nejprve volným územním pásem mezi Jesenicí a Zdiměřicemi, zpravidla po zemědělské půdě. Směřuje od Jesenického potoka, k ochvatu Jesenice a dále k Pražskému okruhu, který překonává po ekoduktu Kocanda. Vegetačním pásem přes vrch Skalka pokračuje k silnici II/603, kde vstupuje do obce Psáry. Z ní se pak vrací na území Jeseníce a po zemědělské půdě a přes drobný remíz směřuje do obce Zlatníky-Hodkovice. Větev tvoří celkem tři biocentra (LBC.CE030_06, LBC.CE030_07 a LBC.CE030_08) a čtyři biokoridory (LBK.CE030_05-06, LBK.CE030_06-07, LBK.CE030_07-08, LBK.CE030_08-CE030). Tuto větev ÚSES lze považovat za podstatnou mj. z důvodu hájení migrační prostupnosti v jinak silně urbanizovaném území mezi Jesenicí a Zdiměřicemi. Větev byla zpravidla zpřesněna, na trojmezí s obcemi Psáry a Zlatníky-Hodkovice pak byla upravena významněji. Biokoridor LBK.CE030_08-CE030 mezi Jesenicí a Zdiměřicemi byl oproti Plánu ÚSES polohově dále zpřesněn, a to dle studie navrhovaného lesoparku. Přimyká se k zastavěnému území Zdiměřic, kde se očekávají velkorysejší vegetační úpravy ve smyslu výsadby dřevin a současně zde nedochází k omezení nadzemními linkami elektrického vedení. Jižně pod obchvatem Jesenice byl přetrasován po obvodě půdních bloků, aby co nejméně narušoval využití zemědělské půdy.

Větev CE036 vede okolo západního okraje Jesenice. Od remízu pod obchvatem Jesenice směřuje na sever, podchází obchvat Prahy, a po zemědělské půdě pokračuje dále k hranici s obcí Zlatníky-Hodkovice. V tomto úseku vede souběžně s další etapou ochvatu Jesenice (dosud nerealizovanou). Odtud pokračuje v trase drobné vodoteče k Jesenickému potoku, kde po chvilce končí napojením na větev CE030, s kterou se přirozeně prolíná. Součástí větve je lokální biocentrum LBC.CE036_01 a navazující dvojice biokoridorů LBK.CE036_01-CE035 a LBK.CE036_CE030-01. Větev byla zpravidla zpřesněna, pouze propojení západně od Jesenice bylo doplněno z důvodu zajištění celkové spojitosti ÚSES na území obce, a to pomocí biokoridoru LBK.CE036_01-CE035.

Větev lokálního ÚSES označená jako CE037 (její součástí jsou lokální biocentra LBC.CE037_01 a LBC.CE037_02 a dále biokoridory LBK.CE037_02-PRRK44, LBK.CE037_01-02 a LBK.CE037_CE030-01. Větev vede převážně po zemědělské půdě od drobné vodoteče u Zdiměřic na sever k Rozkoši. Na území Prahy se napojuje na blízký regionální ÚSES. A dále pak od potoka okolo zastavěného území na západ do Vestce. Větev byla zpravidla zpřesněna, a to včetně obou biocenter. K biocentru u potoka a v místě budoucí vodní plochy lze pak uvést toto:

- Plocha LBC.CE037_01 je navržena územním plánem Jesenice jako lokální biocentrum k založení. Důvodem je fakt, že plocha navržena do tohoto biocentra je nyní dle provedeného terénního průzkumu z větší části zorněna, uprostřed této plochy je koryto bezejmenného přítoku Botiče bez vzrostlé vegetace, do navrženého biocentra okrajově zasahuje registrovaný významný krajinný prvek Zdiměřice-Lomové jezírko. V rámci návrhu tohoto lokálního biocentra je navržena plocha změny v krajině v kódem „K.3“, kdy tato plocha vodní a vodohospodářská byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které tento návrh nového územního plánu Jesenice nyní vychází. Vodní plocha, součást územního systému ekologické stability, má za účel především podporu ekologicko-stabilizační funkce v daném území, dále se jedná o aktivní nástroj podpory na zvýšení retenční schopností pro zadržování vody krajině, dále je zde podpora vodohospodářských funkcí, předcházení negativních dopadů klimatických změn a

obohacení obrazu krajiny. Dále je v rámci návrhu tohoto lokálního biocentra vymezena plocha změny v krajině v kódem „K.17“ jako plocha přírodní, tedy funkční typ plochy s nejpřísnějšími podmínkami pro ochranu přírody a krajiny, kdy také tato plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které územní plán Jesenice vychází. Plocha pro je určena přímo pro výsadbu mimolesní zeleně a je vymezená s cílem posílení ekologické stability krajiny, doplnění doprovodné zeleně cesty a propojení prvků mimolesní krajinné zeleně, vytváření uceleného systému zelené infrastruktury a také, samozřejmě, jako součást lokálního biocentra LBC.CE037_01. Konečně je součástí ploch navrhovaných do zahrnutí do plochy lokálního biocentra LBC.CE037_01 plocha změny v krajině s kódem „K.46“, kdy plocha byla vymezena na základě platné ÚPD, ze které tento návrh územního plánu Jesenice do značné míry vychází. U této plochy byl změněn způsob využití dle aktuálních potřeb rozvoje Města Jesenice na vymezení ploch přírodních dotvářejících zelenou kostru vzrostlé zeleně v krajině s důrazem na dvoupatrovou výšku vegetačního krytu (křovinné a stromové pásmo vegetace). Proto je zde také navržená změna kultury oproti zápisu dotčených pozemků do KN, kdy plochy trvale travních porostů by měly být na základě tohoto územního plánu postupně měněny na plochy přírodní

Biokoridor CE038 je vázán na bezejmenný levostranný přítok Botiče, který pramení u Zdiměřic. Do Botiče se potok vlévá v sousední obci Průhonice. Na území Jesenice propojení zajišťuje pouze biokoridor LBK.CE038_CE037-RK1195. Biokoridor byl zpřesněn bez významných změn.

Větev CE042 je vymezena na Osnickém potoce, ten se vlévá do Botiče v Osnici, je napojena na regionální biokoridor RBK.1195. Větev ÚSES v trase potoka dále pokračuje do sousední obce Herink. Její součástí je lokální biocentrum LBC.CE042_01 a dva navazující biokoridory LBK.CE042_RK1195-01 a LBK.CE042_01-HE39. Větev byla zpřesněna bez podstatných změn.

Biokoridor CE043 je vymezen nejprve na horní hraně botičského údolí, vede z regionálního biocentra RBC.1403 k regionálnímu biokoridoru RBK.1195. Pak pokračuje podél Pražského okruhu na východ, přes ekodukt Osnice přechází na jižní stranu okruhu a následně využívá linii krajinné vegetace mezi bloky zemědělské půdy v jejíž stopě vede na jih, kde se opět napojuje na regionální biocentrum RBC.1403. Na území obce Jesenice toto propojení tvoří jeden biokoridor LBK.CE043_RK1195-RC1403. Biokoridor byl zpřesněna bez podstatných změn.

Větev CE044 vychází z regionálního biocentra RBC.1403 a v trase Botiče vede na jihovýchod, následně vstupuje do obce Radějovice. Na území Jesenice větev tvoří pouze jeden biokoridor LBK.CE044_RC1403-RA01. Polohově byla větev pouze zpřesněna, oproti původnímu řešení je však vedena jako lokální ÚSES, a to z důvodu zajištění souladu se ZÚR.

Lokální ÚSES je na území obce doplněn interakčními prvky, které jsou v ÚP vymezeny na základě §6 vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a hlavně dle nového Plánu ÚSES. Jedná se převážně o liniové a plošné prvky krajinné zeleně.

Kód	Název	Popis
LBC.CE030_03	U potoka Všebáku	Jesenický potok, pouze místy s doprovodnou vegetací, vodní plocha Horní rybník s břehovou vegetací. Niva potoka zpravidla zatravněna.

Kód	Název	Popis
LBC.CE030:04	V Dolcích	Jesenický potok s doprovodnou vegetací a drobnou vodní plochou a její břehovou vegetací, navazující luční porosty, část plochy biocentra zorněna. Součástí biocentra je registrovaný VKP Zdiměřice-Za kaplí.
LBC.CE035_06	Na splavech	Remíz v bloku orné půdy, zbývající plochy biocentra jsou zorněny.
LBC.CE035_07	Pod svatou Annou	Soutok dvou bezejmenných vodních toků s doprovodnou vegetací, mimo koryta vodních toků je biocentrum zorněno.
LBC.CE035_08	Bělnice	Lesní celek u Pražského okruhu.
LBC.CE036_01	V roháči	Biocentrum celou svou rozlohou leží na orné půdě.
LBC.CE037_01	U Sportoviště	Plocha biocentra z větší části zorněna, koryto bezejmenného přítoku Botiče bez vegetace, do biocentra okrajově zasahuje registrovaný VKP Zdiměřice-Lomové jezírko.
LBC.CE037_02	Remíz Drazdy	Menší lesní celek s navazujícími prvky liniové krajinné zeleně, část plochy biocentra zorněna.
LBC.CE042_01	Louka u Osnice	Osnický potok s doprovodnou vegetací, část porostů je součástí lesa, navazující luční porosty.
Biokoridory větve CE030: LBK.CE030_02-03 LBK.CE030_03-04 LBK.CE030_04-RK1195	-	Jesenický potok s doprovodnou vegetací, část porostů je součástí lesa. V biokoridoru leží též Dolní a Návesní rybník s břehovou vegetací. Na západě zorněné plochy a částečně i ruderalizované plochy v lokalitě K Všebáku.
Biokoridory větve CE035: LBK.CE030_05-06 LBK.CE030_06-07 LBK.CE030_07-08 LBK.CE030_08-CE030	-	Trasa biokoridoru je převážně zorněna. Na východě u Pražského okruhu jsou jeho součástí nové výsadby. Dálnice D0 je překonána nadchodem. Na vrchu Skalka prochází remízem, který je registrovaný jako VKP Jesenice-Na skále. Před Horními Jirčany na krátkém úseku využívá trasu liniového prvku krajinné zeleně. Pak opět vede zorněnými plochami.
Biokoridory větve CE036: LBK.CE036_01-CE035 LBK.CE036_CE030-01	-	Trasa biokoridoru je často zorněna, Pražský okruh je překonán podchodem. V zastavěném území vede biokoridor po přítoku Jesenického potoka a částečně i po Jesenickém potoce, kde je jeho součástí dostupná břehová vegetace včetně vodní plochy Pančák a její břehové vegetace. V zastavěném území je potok technicky upraven.
Biokoridory větve CE037: LBK.CE037_02-PRRK44 LBK.CE037_01-02 LBK.CE037_CE030-01	-	Trasa biokoridorů je převážně zorněna, místy prochází ruderalizovanými lokalitami, u Rozkoše využívá na krátkém úseku prvek liniové krajinné zeleně, jeho součástí je z části i registrovaný VKP Zdiměřice-Lomové jezírko.
LBK.CE038_CE037-RK1195	-	Bezejmenný přítok Botiče, místy s doprovodnou vegetací a navazujícími lučními porosty, v trase biokoridoru částečně i zorněné plochy.
Biokoridory větve CE042: LBK.CE042_RK1195-01 LBK.CE042_01-HE39	-	Osnický potok a jeho doprovodná vegetace, malá část porostů je součástí lesa, místy navazující luční porosty. V zastavěném území je potok technicky upraven.
LBK.CE043_RK1195-RC1403	-	Horní vegetační lem botičského údolí, část porostů je součástí lesa. Doprovodná vegetace D0, místních komunikací nebo vegetačních předělů mezi bloky zemědělské půdy. Pražský okruh je v jednom místě křížení překonán nadchodem. Část trasy biokoridoru je také zorněna.
LBK.CE044_RC1403-RA01	-	Údolí Botiče s břehovou a doprovodnou vegetací.
IP.CE211	-	Prvky liniové krajinné zeleně okolo Pražského okruhu (nové výsadby).
IP.CE217	-	Prvek liniové krajinné zeleně okolo ulice K Rybníku.
IP.CE218	-	Prvek liniové krajinné zeleně okolo ulice K Šeberovu.
IP.CE219	-	Prvky liniové krajinné zeleně mezi poli.
IP.CE220	-	Prvek liniové krajinné zeleně, drobná vodoteč s blízkými lučními porosty.
IP.CE221	-	Prvek liniové krajinné zeleně okolo Hrnčířské ulice.

Kód	Název	Popis
IP.CE222	-	Prvky liniové krajinné zeleně mezi poli a místními komunikacemi a okolo zastavěného území lokality U Obory.
IP.CE223	-	Prvek liniové krajinné zeleně mezi poli, drobná vodoteč.
IP.CE224	-	Prvek plošné krajinné zeleně, plocha nové výsadby u Pražského okruhu.
IP.CE225	-	Prvek liniové krajinné zeleně mezi polem a místní komunikací.
IP.CE226	-	Prvky liniové krajinné zeleně mezi poli.
IP.CE227	-	Prvky liniové krajinné zeleně mezi poli.
IP.CE228	-	Prvky liniové krajinné zeleně v podobě hustě zarostlé rokle a doprovodné vegetace okolo místní komunikace na jižním okraji Osnice. Součástí je registrovaný VKP Osnice-Ve Struhách.
IP.CE229	-	Prvek liniové krajinné zeleně mezi poli, drobná vodoteč.
IP.CE230	-	Prvek liniové sídelní zeleně v proluce zastavěného území.

8.E.4. Prostupnost krajiny

(k bodu 53 ÚP)

Prostupnost krajiny je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí.

Prostupnost krajiny je v ÚP zajištěna především vymezenými stabilizovanými i rozvojovými plochami veřejných prostranství všeobecných - s převahou zeleně (PU.z), plochami MU.r. – plochy smíšené krajinné všeobecné – nepobytová rekreace, plochy nemotorovou dopravu a vymezené koridory pro cyklodopravu, které slouží veřejnému přístupu. Vyšší prostupnost území je v ÚP umožněna rovněž podmínkami pro využití jednotlivých ploch, u kterých je přípustným využitím budování doprovodné zeleně podél dopravní infrastruktury.

Pro komunikace mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je stanovena podmínka jejich doplnění krajinou zelení - jednostrannou/ oboustrannou/ víceřadou alejí. Toto opatření směřuje ke snížení erozní ohroženosti půd, zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině a ke zvýšení estetických kvalit krajiny.

8.E.5. Protierozní opatření

(k bodu 54 ÚP)

Na území obce nejsou navrhována specifická protierozní opatření. V ochraně půd před erozí hraje významnou roli zachování stávajících krajinných prvků přírodního charakteru, navrhované doplnění ploch NU – přírodní všeobecné, ZO – zeleň ochranná a izolační, realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES a doplnění vegetačního doprovodu silnic a místních a účelových komunikací, včetně pěších stezek a cyklostezek.

Pro případné další umístění protierozních opatření je důležité, že na základě podrobných analýz a plánů mohou být specifická protierozní opatření realizována na kterékoliv zemědělské ploše, neboť to umožňují podmínky využití ploch AU uvedené v ÚP v kap. F.

8.E.6. Rekreační využívání krajiny

(k bodu 55 ÚP)

Krajina Jesenicka nedisponuje příliš příznivými podmínkami pro rekreační aktivity. Území je významně urbanizováno, fragmentováno dopravně intenzivně využívanými silnicemi, nenachází se zde významné turistické ani rekreační atraktivity, lesnatost území obce je nízká, v území nejsou významné krajinářské hodnoty (pokud nebereme v úvahu návaznost na NKP Průhonický park).

Územní plán posiluje rekreační atraktivitu území prostřednictvím vymezení ploch MU.r. – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová pro vytvoření parkové přírodní plochy mezi Jesenicí, Zdiměřicemi a Osnicí. Plocha je vymezena s cílem zajištění prostoru pro rekreační aktivity obyvatel sdružující zájmy všech tří přiléhajících sídel v území Jesenice, Osnice a Zdiměřic. Parková plocha bude vytvářet protiváhu zastavěnému prostředí sídel s vysokým podílem zpevněných povrchů, bude určitou kompenzací nedostatku přírodních ploch v sídlech. Vytvoření této parkové plochy přispěje k zapojení sídel do krajiny. Z koncepčního hlediska bude představovat také bariéru zabraňující nežádoucímu srůstu sídel řešeného území.

Pro využití parkové plochy byly zpracována územní studie kterou řešení obsažené v ÚP respektuje.

Pro rekreační a sportovní aktivity jsou územním plánem vymezeny plochy Z.36 a Z.48 ve Zdiměřicích.

Dalšími plochami, které zpracovatel územního plánu považuje za plochy významné z pohledu rekreační atraktivity prostředí, jsou plochy NU –přírodní všeobecné. A to jak plochy stabilizované, tak i návrhové. Tyto plochy jsou mj. vymezeny ve vazbě na tok Jesenického potoka, a jako plochy NU návrhové jsou vymezeny plochy ve vazbě na bezejmennou regulovanou vodoteč, která se nachází při jihovýchodním okraji Zdiměřic (levostranný přítok Botiče). Zpracovatel navrhuje revitalizaci tohoto vodního toku a doplnění doprovodné vegetace. V rámci úprav je vhodné zajistit přístupy k vodnímu toku a podél této krajinné osy zřídit pěšinu pro pěší.

Navrhované vymezení ploch MU.r. –smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová je provedeno s cílem zajištění propojení segmentů a koridorů v krajině vhodných pro rekreaci – areál Průhonického parku, koridor Jesenického potoka, soustava rybníků ve Zdiměřicích, navrhovaná parková plocha, přírodní plochy okolo Botiče a rybníka Osnice a koridor podél bezejmenné vodoteče jihovýchodně od Zdiměřic. Propojení těchto krajinných prostor přispěje ke zkvalitnění veřejného prostoru, zlepšení podmínek pro každodenní život a posílení celkové atraktivity města v blízkosti metropole.

Rekreačním potenciálem disponují všechny vodní plochy na území obce. Vhodné je tyto plochy revitalizovat a zpřístupnit, na jejich březích vytvořit místa pro rekreaci.

8.E.7. Hospodaření s dešťovou vodou

(k bodu 56 ÚP)

Územní plán stanovuje opatření za účelem zvyšování retenční schopnosti území. Opatření směřují ke zvýšení intenzity infiltračních procesů a následně slouží k zadržení vody v krajině. Zahrnuta jsou opatření, vhodná pro zemědělsky využívanou krajinu i pro urbanizované části území.

8.E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

(k bodu 57 ÚP)

V řešeném území se nachází výhradní ložisko cihlářských hlín B3 125400, Dolní Jirčany, DP 70504, v chráněném ložiskovém území Dolní Jirčany 12540000, Dolní Jirčany - cihlářská surovina. Podmínky pro umisťování staveb a zařízení v území výhradního ložiska cihlářských hlín v chráněném ložiskovém území jsou stanoveny jinými předpisy a stanovisky MŽP ČR a Obvodního báňského úřadu pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského.

8.F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

(k bodu 58 ÚP)

Dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, vymezuje ÚP plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, zeleně, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a smíšené krajinné. Tyto plochy se v souladu s § 14 odst. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb. dále podrobněji člení.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno z důvodu zajištění trvale udržitelného rozvoje na území města a dále ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Plochy jsou vymezeny s ohledem na jejich specifický charakter s cílem stanovení podmínek urbanistického nebo krajinářského uspořádání a způsobu využití tak, aby byly naplněny cíle a úkoly územního plánování (§ 38 a 39 stavebního zákona).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující nebo podmiňující činnosti, pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou především ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky využití území.

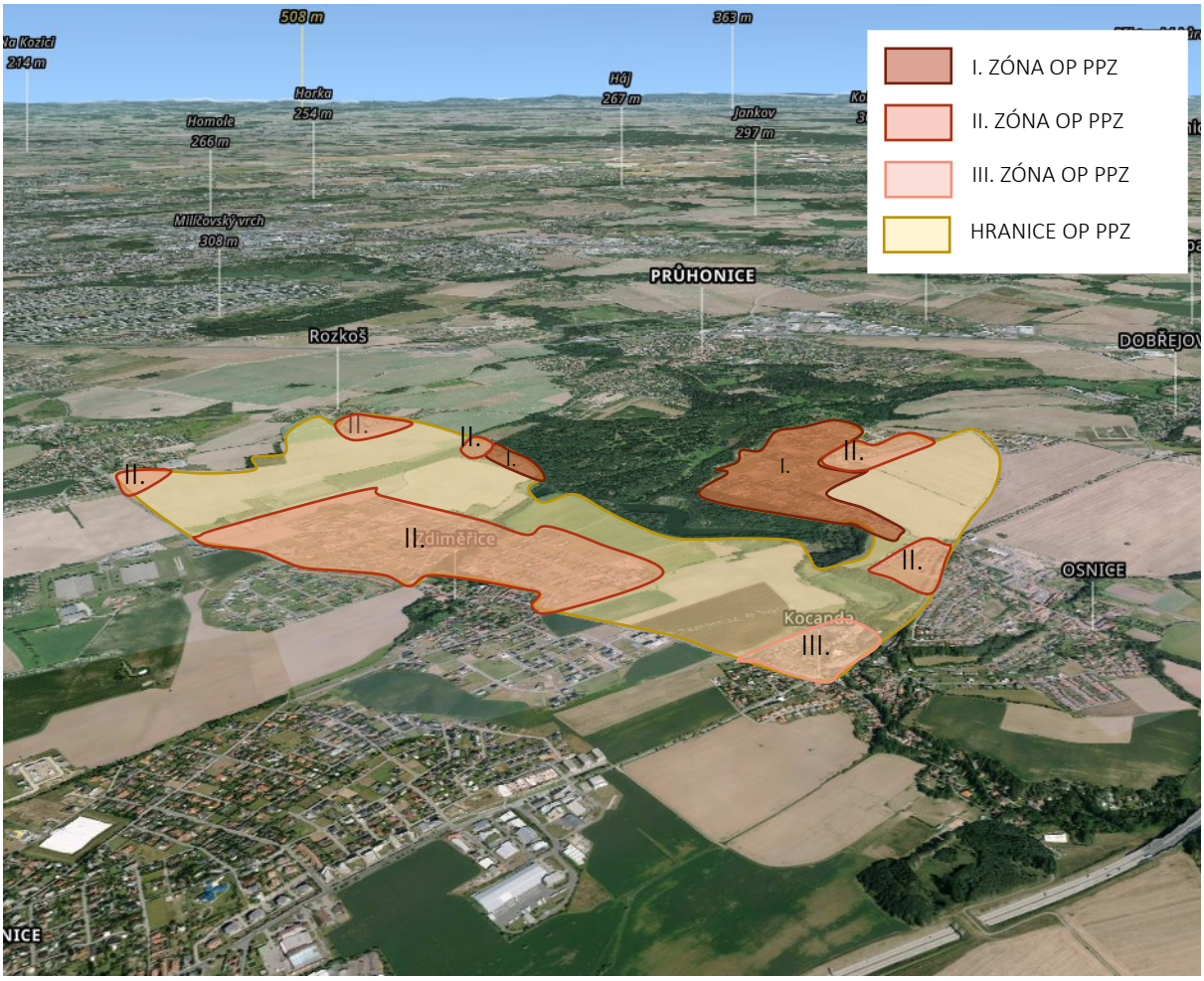
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro všechny vymezované plochy a v souladu s § 80, odst. (2), písm. f) stavebního zákona, v platném znění, a stanovují hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití:

- hlavní využití - převládající využití dané plochy
- přípustné využití - další využití dané plochy přímo související s hlavním využitím, bez stanovení konkrétních podmínek

- **podmíněně přípustné využití** - využití dané plochy pouze za splnění stanovených podmínek
- **nepřípustné využití** - všechna využití dané plochy, která nejsou uvedena jako hlavní, přípustná nebo podmíněně přípustná; jmenovitě vyloučený způsob využití
- **podmínky prostorového uspořádání** - prostorové regulace jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rázu a k zachování vnitřního i vnějšího obrazu sídel a jejich měřítka. Účelem je stanovit celistvé části území s jednotnou převládající shodnou maximální výškou a strukturou zástavby. Charakter regulací zástavby vychází ze stávající převládající výšky a struktury zástavby.

Specifikum území Jesenice je to, že se velká část území nachází v ochranném pásmu Průhonického zámku a parku– národní kulturní památka a součást světového dědictví UNESCO. V území je potřeba řídit se usnesením rady okresního národního výboru Praha – západ č. 21 ze dne 12. února 1981. Tento dokument stanovuje obecná pravidla pro rozvoj v tomto území. Na tento závazný dokument navazuje dokumentace „Diferencovaný režim památkového ochranného pásma Průhonického zámku a parku“ (Památkový ústav Středních Čech, únor - květen 1999), který sloužil při zpracování ÚP jako jeden z podkladů. Na jeho základě byly vytvořeny specifické plochy s rozdílným způsobem využití, které přejímají některé z podmínek využití území pro tyto plochy. Plochy, nacházející se uvnitř tohoto ochranného pásma jsou označeny číselným indexem, odpovídajícím zóně OP, a v jejich názvu je zároveň uvedeno, ve které zóně se nacházejí. Takto jsou vymezeny plochy:

- BI.1 – bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ,
- BI.2 – bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ,
- BI.3 – bydlení individuální ve 3. zóně OP PPZ,
- BV.2 – bydlení venkovské ve 2. zóně OP PPZ,
- OV.2 – občanské vybavení veřejné ve 2. zóně OP PPZ,
- OS.1 – občanské vybavení sport v 1. zóně OP PPZ,
- OS.2 – občanské vybavení sport ve 2. zóně OP PPZ,
- SV.2 – smíšené obytné venkovské ve 2. zóně OP PPZ,
- SV.3 – smíšené obytné venkovské ve 3. zóně OP PPZ,
- TW.1 – vodní hospodářství v 1. zóně OP PPZ,
- TE.1 - energetika v 1. zóně OP PPZ,
- TX .1 – technická infrastruktura jiná v 1. zóně OP PPZ,
- VD.3 výroba a služby ve 3. zóně OP PPZ.



Obrázek 9 Schématické znázornění zonace území OP PPZ na území města Jesenice

Vymezení zón OP PPZ vychází mimo jiné z diferencovaného režimu toho ochranného pásma. Jejich hranice ale byly upraveny tak, aby respektovaly katastrální členění území a nedocházelo k nesrovnalostem. V ÚP byly tyto regulativy zohledněny ve zjednodušené podobě tak, aby byly přehledné a uplatnitelné, jak je uvedeno v dalších částech Odůvodnění ÚP.

PLOCHY BYDLENÍ

Plochy BH – bydlení hromadné jsou vymezeny pro soustředěnější bydlení v bytových domech, odpovídající rozvoji městského charakteru Jesenice a efektivnímu využití zastavěného území, zejména v místech s dobrou dostupností občanského vybavení a veřejné dopravy.

Široce stanovené přípustné využití umožňuje, aby plochy BH nebyly monofunkčními obytnými územími. Vedle bydlení je umožněno občanské vybavení každodenní potřeby, lokální sportovní a dětská hřiště, veřejná prostranství, stravovací zařízení, zeleň a komunitní zahrady, včetně odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání mají zabránit nadměrnému zahušťování a zachovat přiměřené měřítko zástavby. Maximální výška 4 nadzemních podlaží a 12 m vytváří předpoklady pro zástavbu odpovídající maloměstskému charakteru Jesenice. U stávající zástavby požadavek zachování její výšky omezuje její postupné navyšování a narušování výškové hladiny lokalit.

Maximální koeficient zastavění KZP 0,30 a minimální koeficient zeleně KZ 0,40 omezují intenzitu zástavby a zajišťují dostatečný podíl vegetačních ploch, důležitých pro kvalitu obytného prostředí, vsakování srážkových vod a zmírnění tepelných extrémů.

Požadavek na ochranu a vytváření maloměstského charakteru a respektování urbanistických a architektonických hodnot směřuje k vytvoření soudržné struktury zástavby. Nejde o unifikaci architektonického výrazu, ale o zachování přiměřeného měřítka a vztahu staveb k veřejným prostranstvím a okolní zástavbě.

Požadavek na řešení parkování převážně v rámci stavby a ve zbývající části na pozemku stavby omezuje rozsah povrchových parkovacích ploch a zachovává prostor pro zeleň a veřejná prostranství. Parkovací stání se proto nezapočítávají do plochy zeleně, aby KZ 0,40 představoval skutečný podíl vegetačních ploch.

Podmíněné využití pro drobnou a řemeslnou výrobu zachovává určitou funkční různorodost, avšak pouze za předpokladu zachování kvality prostředí a pohody bydlení.

Regulace tak vyvažuje potřebu rozvoje bytového bydlení v rostoucí Jesenici s potřebou zabránit nadměrnému zahušťování a vytvářet kvalitní maloměstské obytné prostředí s odpovídajícím podílem zeleně, veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy BI – bydlení individuální jsou vymezeny především pro bydlení v izolovaných rodinných domech a dvojdomech příměstského charakteru. Regulace odpovídá charakteru Jesenice jako sídla s výrazným podílem individuálního bydlení a současně vytváří podmínky pro jeho další rozvoj při zachování přiměřené intenzity zástavby, dostatku zeleně a kvality obytného prostředí.

Přípustné využití umožňuje vedle bydlení také stávající řadové a bytové domy, jejichž existence je v území dlouhodobě stabilizována, a běžné vedlejší stavby a zahrady. Občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy a místní sportovní a dětská hřiště podporují vznik obytného prostředí, které není založeno pouze na bydlení, ale umožňuje i základní každodenní aktivity. Dopravní a technická infrastruktura je připuštěna v rozsahu odpovídajícím potřebám těchto ploch.

Podmíněné využití pro drobnou a řemeslnou výrobu a pěstitelskou činnost pro samozásobení zachovává tradiční příměstský charakter území a jeho určitou funkční rozmanitost. Podmínka nesnižování kvality prostředí a pohody bydlení současně brání vzniku činností, které by byly s převážně obytným charakterem ploch v rozporu.

Maximální výška 2 NP a podkroví nebo ustupující podlaží, nejvýše 9,5 m omezuje výškovou intenzitu nové i měněné zástavby a podporuje zachování přiměřeného měřítka rodinných domů. Výjimka pro plochu T.7a s výškou max. 11,5 m umožňuje reagovat na její specifické podmínky. Zachování současného prostorového uspořádání stávajících bytových domů brání jejich postupnému objemovému nárůstu a změně charakteru lokality.

Minimální výměra stavebního pozemku 800 m² pro izolovaný rodinný dům a 1 200 m² pro dvojdům (600 m² pro každou polovinu) omezuje nadměrnou parcelaci a zahušťování zástavby. V ploše T.7a je s ohledem na její specifické podmínky stanovena nižší výměra 500 m². Požadavek navýšení pozemku o 400 m² pro každý další byt zohledňuje vyšší nároky vícebytového

rodinného domu na prostor, zeleň i parkování. Výjimka pro stávající stavební pozemky a plochy s již provedenou parcelací respektuje existující vlastnickou a urbanistickou strukturu; současně je omezeno další dělení pozemků tak, aby nevznikaly nepřiměřeně malé stavební pozemky.

Maximální koeficient zastavění KZP 0,30 a minimální koeficient zeleně KZ 0,60 představují hlavní nástroje pro udržení nízké intenzity zástavby a příměstského charakteru. Vysoký podíl zeleně současně podporuje vsakování srážkových vod, ekologickou stabilitu a příznivé mikroklimatické podmínky. Požadavek na ochranu a vytváření příměstského charakteru a respektování urbanistických a architektonických hodnot umožňuje rozvoj území bez unifikace architektonického výrazu, avšak při zachování jeho měřítka a vztahu staveb k okolní zástavbě.

Požadavek na řešení veškerých parkovacích nároků na stavebním pozemku, včetně minimálně 2 parkovacích stání a alespoň 1 stání na každých započatých 85 m² hrubé podlahové plochy, reaguje na vysokou automobilovou závislost příměstského bydlení a omezuje přenášení parkovacích nároků do veřejných prostranství. Parkovací stání se nezapočítávají do plochy zeleně, aby požadovaný KZ 0,60 představoval skutečný podíl vegetačních ploch a nemohl být naplněn pouze zpevněnými parkovacími plochami.

Celkově regulace BI umožňuje přiměřený rozvoj individuálního bydlení, avšak současně omezuje suburbanizační zahušťování, nadměrnou parcelaci a postupnou proměnu příměstských obytných lokalit v intenzivně zastavěné území. Vytváří tak podmínky pro stabilní obytné prostředí s převahou rodinných domů, dostatkem zeleně, odpovídajícím parkováním a zachováním charakteru jednotlivých lokalit.

Plochy BI.1 – bydlení individuální v 1. zóně OP Průhonického parku vycházejí z obecné regulace ploch BI, která se na ně přiměřeně vztahuje. Specifické podmínky reagují na polohu v nejcitlivější části ochranného pásma Průhonického parku a potřebu ochrany jeho kulturně historických a krajinných hodnot.

Omezení hlavního využití na izolované rodinné domy, vyloučení širšího občanského vybavení a omezení podnikání pouze na provozovny integrované do rodinných domů snižují intenzitu využití území. Minimální velikost stavebních pozemků 3 000 m², resp. 2 000 m² a zákaz jejich dalšího dělení brání zahušťování zástavby.

Ochranu krajinného obrazu parku podporuje zejména minimální odstup staveb 40 m od jeho hranice, nízká výšková hladina (max. 9 m, resp. 7,5 m) a velmi nízký KZP 0,12–0,15 při současném KZ 0,80–0,85. Omezení velikosti vedlejších staveb dále snižuje jejich vizuální uplatnění v krajině.

Požadavek, aby nové i měněné stavby negativně neovlivňovaly kulturně historické a krajinné hodnoty Průhonického parku, a požadavek kultivovaného individuálního architektonického řešení při úpravách stávajících objektů směřují k postupnému zlepšování charakteru zástavby v bezprostředním okolí parku.

Omezení počtu bytů a požadavek řešení parkování na vlastním pozemku zajišťují nízkou intenzitu obytného využití a omezují tlak na veřejná prostranství. Tomu také odpovídá požadavek na minimálně 2 parkovací stání na stavební pozemek a alespoň 1 stání na každých

započatých 85 m² hrubé podlahové plochy rodinného domu, dále požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání výlučně na vlastním stavebním pozemku RD jako integrovaná, provozně neoddělitelná součást stavby RD, nebo jako vedlejší stavba, požadavek aby u rodinných domů, kromě parkovacích a odstavných stání, byla na pozemku rodinného domu zajištěna plocha pro 1 parkovací stání návštěvníků/1 byt. ÚP tím reaguje na vysokou automobilovou závislost příměstského bydlení a omezuje přenášení parkovacích nároků do veřejných prostranství. Parkovací stání se nezapočítávají do plochy zeleně, aby požadovaný KZ představoval skutečný podíl vegetačních ploch a nemohl být naplněn pouze zpevněnými parkovacími plochami.

Plochy BI.2 – bydlení individuální ve 2. zóně OP Průhonického parku vycházejí z obecné regulace ploch BI. Specifické podmínky reagují na polohu ve druhé zóně ochranného pásma Průhonického parku a potřebu zachovat jeho krajinné a kulturně historické hodnoty, při současném umožnění přiměřeného rozvoje stávajícího obytného území.

Oproti BI.1 je umožněna nižší míra ochranné regulace, odpovídající větší vzdálenosti od parku. Minimální velikost stavebního pozemku 1 200 m² omezuje nadměrnou parcelaci a zahušťování zástavby, přičemž navýšení o 200 m² pro každý další byt zohledňuje jeho vyšší nároky na prostor a parkování. KZP max. 0,20 a KZ min. 0,70 zajišťují nízkou intenzitu zastavění a převahu zeleně.

Výšková regulace (max. 2 NP nebo 1 NP a podkroví, 9 m, resp. 7,5 m; drobné stavby max. 4,5 m) zachovává nízkou výškovou hladinu a omezuje vizuální uplatnění zástavby v krajině.
Požadavek, aby nové a měněné stavby negativně neovlivňovaly kulturně historické a krajinné hodnoty Průhonického parku, a aby úpravy stávajících objektů snižovaly jejich negativní vliv na jeho vnímání, zajišťuje ochranu krajinného obrazu i v této méně exponované části ochranného pásma.

Požadavek řešit parkování na vlastním stavebním pozemku zajištěním stanoveného počtu a způsobu parkovacích a odstavných stání omezuje zatěžování veřejných prostranství a podporuje zachování jejich obytného a zeleného charakteru.

Plochy BI.3 – bydlení individuální ve 3. zóně OP Průhonického parku vycházejí z obecné regulace ploch BI. Specifické podmínky představují oproti BI.1 a BI.2 nejmírnější režim ochrany, odpovídající poloze ve třetí zóně ochranného pásma, současně však zachovávají základní požadavky na ochranu krajinných a kulturně historických hodnot Průhonického parku.

Nižší míra regulace se projevuje zejména minimální výměrou stavebního pozemku 1 000 m², KZP max. 0,25 a KZ min. 0,60, které umožňují poněkud intenzivnější využití území při zachování převahy zeleně. Navýšení výměry pozemku o 200 m² pro každý další byt omezuje nepřiměřené zvyšování intenzity bydlení.

Výšková regulace (max. 2 NP nebo 1 NP a podkroví, výška max. 9 m, resp. 7,5 m) zachovává přiměřené měřítko zástavby a omezuje její nepříznivé vizuální uplatnění v krajině. Ochrana hodnot parku je dále zajištěna požadavkem, aby nové a měněné stavby negativně neovlivňovaly kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice, a aby úpravy stávajících objektů snižovaly jejich negativní vliv na vnímání Průhonického parku.

Oproti BI.1 a BI.2 je vzhledem k nižší citlivosti území umožněna drobná a řemeslná výroba a služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Požadavek řešit parkování na vlastním stavebním pozemku zajištěním stanoveného počtu a způsobu parkovacích a odstavných stání omezuje zatěžování veřejných prostranství a podporuje zachování jejich obytného a zeleného charakteru.

Plochy BV – bydlení venkovské vycházejí z obecné regulace bydlení, specificky však reagují na zachování venkovského charakteru sídelních částí a jejich tradičního měřítka. Oproti plochám BI umožňují širší spektrum drobných hospodářských činností odpovídajících venkovskému prostředí, zejména chovatelskou a pěstitelskou činnost pro samozásobení a související drobné stavby.

Pro zachování přiměřeného měřítka zástavby je stanovena maximální výška 2 NP nebo 1 NP a podkroví, nejvýše 9 m, minimální výměra stavebního pozemku 1 000 m², KZP max. 0,30 a KZ min. 0,60. Tyto parametry umožňují přiměřenou intenzitu zástavby při zachování dostatečného podílu zahrad a zeleně. Navýšení pozemku o 200 m² pro každý další byt omezuje zvyšování intenzity bydlení.

Požadavek zohlednit výšku, měřítko a charakter okolní zástavby umožňuje zachovat specifický charakter jednotlivých sídelních částí, aniž by byla vyžadována unifikace architektonického výrazu. Současně se respektuje stávající stav staveb, které již venkovský charakter nemají.

Omezení počtu bytů a požadavek jejich vazby na kapacitu kanalizace, včetně maximálně jednoho bytu u nových či měněných domů napojených na ČOV Zdiměřice a nejvýše dvou bytů u ostatních, brání nepřiměřenému zvyšování intenzity bydlení. Parkování na vlastním pozemku zajištěním stanoveného počtu a způsobu parkovacích a odstavných stání omezuje zatěžování veřejných prostranství a podporuje zachování jejich obytného a zeleného charakteru.

Plochy BV.2 – bydlení venkovské ve 2. zóně OP Průhonického parku vycházejí z obecné regulace ploch BV. Specifické podmínky reagují na polohu ve druhé zóně ochranného pásma Průhonického parku a potřebu zachovat jeho krajinné a kulturně historické hodnoty při zachování venkovského charakteru zástavby.

Minimální výměra stavebního pozemku 1 200 m², navýšená o 200 m² pro každý další byt, a KZP max. 0,20 při KZ min. 0,70 představují oproti obecnému BV mírnější intenzitu zastavění a zajišťují větší podíl zeleně v citlivém území ochranného pásma.

Požadavek, aby nové a měněné stavby negativně neovlivňovaly kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice, doplňuje obecné požadavky na zachování charakteru zástavby. Výškový limit 2 NP nebo 1 NP a podkroví, max. 9 m zachovává přiměřené měřítko zástavby. Současně je umožněna určitá kontinuita stávajícího prostředí tím, že změny staveb, které již venkovský charakter nemají, nemusí tento charakter dodatečně vytvářet.

Oproti obecnému BV je vypuštěna možnost drobné a řemeslné výroby a služeb, čímž se omezuje intenzita využití území v ochranném pásmu. Regulace počtu bytů na nejvýše dva u nových izolovaných rodinných domů a požadavek řešení parkování na vlastním pozemku

zajištěním stanoveného počtu a způsobu parkovacích a odstavných stání dále podporují nízkou intenzitu využití území a podporuje zachování jejich obytného a zeleného charakteru.

PLOCHY REKREACE

Plochy RI – rekreace individuální jsou vymezeny pro zachování stávajících lokalit individuální rekreace a jejich rekreační funkce. Regulace omezuje jejich postupnou intenzifikaci a přeměnu na standardní obytné území, současně však umožňuje přiměřenou obnovu a doplnění rekreačních objektů. Stávající stavby pro bydlení jsou respektovány bez možnosti dalšího rozšiřování této funkce. Drobné a doplňkové stavby, zahrady, zeleň, vodní prvky a samozásobitelská pěstitelská či chovatelská činnost jsou přípustné pouze v rozsahu, který nenaruší rekreační charakter a kvalitu prostředí.

Možnost nové stavby pro rekreaci pouze jako náhrady za stavbu stávající omezuje další zastavování a zahušťování území. Regulace výšky, zastavěné plochy a minimálního koeficientu zeleně KZ 0,80 zachovává drobné měřítko zástavby, převahu zeleně, vsakování srážkových vod a krajinářský charakter lokalit. Požadavek na parkování na vlastním pozemku současně omezuje zatěžování veřejných prostranství a komunikací. Ochrana krajinářských, případně urbanistických a architektonických hodnot zajišťuje zachování charakteru rekreačních lokalit a jejich vztahu k okolní krajině.

Plochy RI se v řešeném území nacházejí pouze ve dvou lokalitách v k. ú. Osnice – v části Kocanda v údolí Botiče a v lokalitě V Koutech. ÚP nenavrhuje nové rozvojové plochy pro rodinnou rekreaci, což odpovídá zadání ÚP i ZÚR SK. Podmínky prostorového uspořádání se liší podle toho, zda se objekty nacházejí na lesních pozemcích. Na lesních pozemcích je umožněna pouze jejich oprava v rozsahu evidovaném v katastru nemovitostí, zatímco objekty mimo lesní pozemky lze za stanovených podmínek i rozšířit, nejvýše do zastavěné plochy 50 m².

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy OV – občanské vybavení veřejné jsou vymezeny pro stavby a zařízení sloužící veřejným potřebám, zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby, kulturu a veřejnou správu. Doplňkově je umožněno umístění služebních bytů, veřejných prostranství, zeleně a nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Komerční občanské vybavení je přípustné pouze jako doplňkové k veřejnému vybavení, aby nedošlo ke změně základní funkce ploch a k umístění provozů s vysokými nároky na dopravu; výjimka pro plochu Z.95 zohledňuje její specifické podmínky. Omezení provozů narušujících charakter prostředí a samostatných řadových garáží směřuje k zachování urbanistické struktury a kvality veřejného prostoru.

Prostorová regulace vychází z potřeby přizpůsobit měřítko veřejného vybavení okolní zástavbě. Základní limit 3 NP + ustupující podlaží nebo podkroví při max. výšce 14 m je doplněn specifickými limity pro jednotlivé plochy: v T.67 4 NP + ustupující podlaží, v T.69 4 NP + ustupující podlaží s možností nárožní dominanty do 6 NP, jejíž nejvyšší podlaží může mít max. 1/5 půdorysu podlaží pod ním, a v T.73 4 NP při max. výšce 16 m. V k. ú. Horní Jirčany a Osnice je s ohledem na charakter sídel stanoveno max. 2 NP + podkroví a výška 12 m.

KZ je stanoven min. 0,30, v k. ú. Horní Jirčany a Osnice min. 0,35; v plochách T.67, T.69, T.70 a T.73 není stanoven vzhledem k jejich specifickému charakteru. Požadavek na respektování

urbanistických a architektonických hodnot a vytváření maloměstského charakteru zástavby zajišťuje přiměřené začlenění staveb do okolí. Parkovací nároky musí být řešeny na stavebním pozemku v souladu s koncepcí dopravy v klidu.

navazují způsobem využití na plochy OV; jejich regulace současně zohledňuje zvýšenou ochranu území v ochranném pásmu památkového areálu Průhonice. Veřejné občanské vybavení je proto doplněno pouze funkcemi, které jsou slučitelné s charakterem prostředí a jeho kulturními, urbanistickými a krajinnými hodnotami. Omezení komerčního využití a staveb a zařízení narušujících charakter prostředí odpovídá požadavku na zachování tohoto charakteru.

Výšková regulace 2 NP nebo 1 NP + podkroví, při max. výšce 9 m u šikmých střech a 7 m u plochých střech nebo střech se sklonem do 35°, zajišťuje měřítkově přiměřené začlenění staveb do chráněného prostředí. Omezení vedlejších staveb výškou 4,5 m a výměrou 25 m² a stanovení KZP max. 0,50 brání nadměrnému zastavění stavebních pozemků. KZ min. 0,30 současně zajišťuje zachování odpovídajícího podílu zeleně.

Požadavek na respektování výšky, měřítka a charakteru okolní zástavby a urbanistických a architektonických hodnot doplňuje ochranu kulturně historických a krajinných hodnot zámku Průhonice. Parkovací nároky musí být řešeny na vlastním stavebním pozemku v souladu s koncepcí dopravy v klidu, aby nebyly zvyšovány nároky na veřejná prostranství.

Plochy OV.2 – občanské vybavení veřejné ve 2. zóně OP PPZ navazují způsobem využití na plochy OV; jejich regulace současně zohledňuje zvýšenou ochranu území v ochranném pásmu památkového areálu Průhonice. Veřejné občanské vybavení je proto doplněno pouze funkcemi, které jsou slučitelné s charakterem prostředí a jeho kulturními, urbanistickými a krajinnými hodnotami. Omezení komerčního využití a staveb a zařízení narušujících charakter prostředí odpovídá požadavku na zachování tohoto charakteru. Zohledněna je specifičnost plochy Z.95, která je určena pro výstavbu Seniorklubu Zdiměřice, v souladu s vydaným územním rozhodnutím (Městský úřad Jesenice, Stavební úřad, č. j. MUJ/07749/2024/Vit, ze dne 11. 7. 2024).

Výšková regulace 2 NP nebo 1 NP + podkroví, při max. výšce 10 m u šikmých střech a max.8 m u plochých střech nebo střech se sklonem do 35°, zajišťuje měřítkově přiměřené začlenění staveb do chráněného prostředí. Omezení vedlejších staveb výškou 4,5 m a výměrou 25 m² a stanovení KZP max. 0,50 brání nadměrnému zastavění stavebních pozemků. KZ min. 0,30 současně zajišťuje zachování odpovídajícího podílu zeleně.

Požadavek na respektování výšky, měřítka a charakteru okolní zástavby a urbanistických a architektonických hodnot doplňuje ochranu kulturně historických a krajinných hodnot zámku Průhonice. Parkovací nároky musí být řešeny na vlastním stavebním pozemku v souladu s koncepcí dopravy v klidu, aby nebyly zvyšovány nároky na veřejná prostranství.

Plochy OK – občanské vybavení komerční jsou vymezeny pro stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, které doplňují základní síť služeb a vybavenosti města. Přípustné veřejné občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy a toky a nezbytná dopravní a technická infrastruktura umožňují jejich funkční a prostorové doplnění. Parkování je

umožněno na terénu nebo formou hromadných garáží jako součást objektu či v podzemí, aby byly potřeby dopravy v klidu řešeny v rámci plochy.

Podmíněné ponechání stávajících skladovacích a logistických hal bez možnosti zvětšení jejich výšky a koeficientu zastavění reaguje na jejich existující stav a umožňuje jejich zachování bez dalšího zvyšování stavební a provozní zátěže území.

Výškový limit 3 NP při max. výšce 12 m zajišťuje přiměřené měřítko komerční vybavenosti a její začlenění do okolní zástavby; v k. ú. Horní Jirčany a Osnice je s ohledem na charakter sídel stanoven nižší limit 2 NP a max. 9 m. KZ min. 0,40 zajišťuje odpovídající podíl zeleně a omezuje nadměrné zastavění pozemků. Požadavek na vytváření maloměstského charakteru a respektování urbanistických a architektonických hodnot podporuje kvalitní začlenění nové zástavby do struktury sídel. Parkovací nároky musí být řešeny na vlastním stavebním pozemku v souladu s koncepcí dopravy v klidu.

Plochy OS – občanské vybavení sport jsou vymezeny pro stavby a zařízení tělovýchovy a sportu a související veřejná prostranství, zeleň, vodní prvky a nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu. Komerční občanské vybavení je přípustné pouze v malém rozsahu a v přímé souvislosti se sportovní funkcí, aby sloužilo jejím uživatelům a nedocházelo ke změně základního účelu ploch. Parkování je umožněno na terénu nebo formou hromadných garáží jako součást objektu či v podzemí pro zajištění potřeb dopravy v klidu.

Výškový limit 3 NP při max. výšce 12 m zajišťuje přiměřené měřítko sportovních staveb a jejich začlenění do okolní zástavby. KZ min. 0,15 zohledňuje specifický charakter sportovních areálů, které vyžadují větší podíl zpevněných a funkčních ploch, současně však zajišťuje zachování základního podílu zeleně. Požadavek na vytváření maloměstského charakteru a respektování urbanistických a architektonických hodnot podporuje kvalitní začlenění staveb do struktury sídla. Parkovací nároky musí být řešeny na vlastním stavebním pozemku v souladu s koncepcí dopravy v klidu.

Plochy OS.1 – občanské vybavení sport v 1. zóně OP PPZ jsou určeny pro sportovní a tělovýchovné využití s ohledem na mimořádnou citlivost území v bezprostřední vazbě na Průhonický park. Přípustné jsou proto pouze drobné doprovodné funkce, veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní prvky a nezbytná infrastruktura, přičemž jejich využití nesmí narušit vnímání Průhonického parku.

Výškový limit 1 NP při max. výšce 6 m a KZP max. 0,20 omezují stavební a prostorovou intenzitu využití území. KZ min. 0,70 zajišťuje převahu nezastavěných a vegetačních ploch a podporuje zachování charakteru území. Omezení parkování na parkoviště na terénu odpovídá požadavku na minimalizaci stavebních zásahů.

Požadavek na minimalizaci negativního vlivu staveb na vnímání Průhonického parku a jeho bezprostředního okolí doplňuje prostorovou regulaci; podmínka architektonického návrhu zajišťuje odpovídající kvalitu a citlivé začlenění nových i upravovaných staveb do prostředí.

Plochy OS.2 – občanské vybavení sport ve 2. zóně OP PPZ jsou určeny pro sportovní a tělovýchovné využití s doprovodným komerčním vybavením v přímé souvislosti se sportem.

Regulace zohledňuje polohu v ochranném pásmu Průhonického parku a požadavek na zachování přiměřeného měřítka a podílu zeleně.

Výškový limit 2 NP při max. výšce 9 m, KZP max. 0,30 a KZ min. 0,60 omezují intenzitu zastavění a zajišťují dostatečný podíl zeleně. Požadavek na příměstský charakter zástavby a respektování urbanistických a architektonických hodnot podporuje její citlivé začlenění do území. Parkovací nároky musí být řešeny na vlastním stavebním pozemku v souladu s koncepcí dopravy v klidu.

Plochy OH – občanské vybavení hřbitovy jsou vymezeny pro veřejná a vyhrazená pohřebiště a související provozní, obřadní zařízení. Přípustné doplňkové využití, zeleň a nezbytná infrastruktura zajišťují jejich odpovídající provoz a pietní charakter. Požadavek na respektování urbanistických a architektonických hodnot podporuje citlivé začlenění staveb do území; parkovací nároky musí být řešeny na vlastním stavebním pozemku.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy SC – smíšené obytné centrální jsou vymezeny v centrech sídel pro vzájemně se doplňující funkce bydlení, veřejného a komerčního občanského vybavení a dalších městotvorných aktivit při zachování kvality obytného prostředí. Požadavek na umístění veřejného a komerčního občanského vybavení v parteru nové bytové zástavby (aktivní parter) podporuje aktivní charakter centra a jeho obslužnou funkci. Stávající rodinné domy jsou respektovány; drobná a řemeslná výroba je přípustná pouze za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

Výškový limit 4 NP při max. výšce 12 m odpovídá významu centrálních ploch při zachování měřítka maloměstské zástavby. V plochách T.6a, T.65, T.66 a T.68 je umožněno 4 NP + ustupující podlaží; vzhledem k jejich specifickému charakteru zde nejsou stanoveny KZP ani KZ. V ostatních plochách je KZP max. 0,60 a KZ min. 0,20, resp. min. 0,30 u bytových domů, čímž je regulována intenzita zastavění a zajištěn odpovídající podíl zeleně.

Požadavek na respektování výšky, měřítka a charakteru maloměstské zástavby podporuje citlivé začlenění nové výstavby do struktury sídla. Požadavky na hospodaření s dešťovými vodami a řešení parkovacích nároků na vlastním stavebním pozemku omezují dopady nové výstavby na veřejná prostranství a technickou infrastrukturu; u staveb pro bydlení je parkování požadováno výhradně uvnitř staveb.

Plochy SM – smíšené obytné městské jsou vymezeny pro vzájemně se doplňující funkce bydlení, občanského vybavení a dalších obslužných a výrobních činností, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Požadavek na umístění veřejného a komerčního občanského vybavení v nové bytové zástavbě podporuje její smíšený charakter a vznik aktivního parteru; odlišné řešení může být stanoveno územními studiemi ÚS.3 a ÚS.7. Drobné a řemeslné provozy jsou přípustné pouze za podmínky, že nebudou negativně ovlivňovat bydlení.

Výškový limit 4 NP při max. výšce 12 m a KZP max. 0,50 odpovídají městskému charakteru ploch při zachování přiměřeného měřítka zástavby. V ploše T.6a je umožněno 4 NP + ustupující podlaží. KZ min. 0,30 zajišťuje odpovídající podíl zeleně a omezuje nadměrnou intenzitu zastavění.

Požadavek na respektování výšky, měřítka a charakteru maloměstské zástavby podporuje začlenění nové výstavby do struktury sídla. Parkovací nároky musí být řešeny v rámci stavebního pozemku; u staveb pro bydlení výhradně uvnitř staveb nebo v podzemí, čímž se omezuje zatěžování veřejných prostranství parkováním.

Plochy SV – smíšené obytné venkovské jsou vymezeny ve venkovských sídlech pro bydlení s hospodářským zázemím, rodinnou rekreaci, občanské vybavení a drobné výrobní, zemědělské a obslužné činnosti, které odpovídají charakteru venkovského prostředí a nesnižují kvalitu bydlení. Regulace umožňuje široké spektrum funkcí včetně zahrad, chovatelské a pěstitelské činnosti, drobných staveb, místních sportovních a dětských hřišť a potřebné infrastruktury. Drobná výroba, služby a skladování jsou přípustné pouze za podmínky zachování pohody bydlení. Stávající areály pro jezdectví a chov koní jsou stabilizovány při zásadním nezvyšování jejich kapacity.

Výškový limit 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží při max. výšce 12 m, KZP max. 0,50 a KZ min. 0,40 odpovídají měřítku venkovské zástavby a zajišťují přiměřený podíl zeleně. Požadavek na respektování výšky, měřítka a venkovského charakteru okolní zástavby podporuje zachování identity sídel; u staveb, které venkovský charakter neměly již před změnou, není jeho dodatečné vytvoření požadováno.

Parkovací nároky musí být řešeny na vlastním stavebním pozemku v souladu s koncepcí dopravy v klidu; u staveb pro bydlení výhradně uvnitř těchto staveb.

Plochy SV.2 a SV.3 - smíšené obytné venkovské ve 2. a 3. zóně OP PPZ (totožné znění odůvodnění využití ploch SV.2 a SV.3 jejich vymezením je respektován závazný odporný podklad) obě odůvodnění vycházejí z regulace SV, jejich podmínky jsou však s ohledem na polohu ve 2. a 3. zóně OP PPZ zpřísněny. Výškový limit 1 NP + podkroví při max. výšce 9 m, minimální výměra stavebního pozemku 1000 m² pro rodinný dům a KZP max. 0,50 při KZ min. 0,40 omezují intenzitu zástavby a podporují zachování venkovského charakteru území.
Požadavek na respektování výšky, měřítka a charakteru okolní zástavby a ochranu kulturně historických a krajinných hodnot Průhonického parku doplňuje podmínka minimalizace vlivu staveb na jeho vnímání a požadavek na architektonický návrh. Omezení počtu bytů a požadavek na řešení parkování na vlastním stavebním pozemku dále brání nepřiměřenému zahušťování zástavby a nárůstu dopravní zátěže.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy DS, DS.X a DN vymezují základní součásti dopravního systému města – silniční, jinou a nemotorovou dopravu. Regulace umožňuje umístění staveb a zařízení nezbytných pro jejich provoz a bezpečnost, včetně související technické infrastruktury, zeleně a opatření podporujících ochranu životního prostředí a prostupnost území. Rozsah přípustného využití jednotlivých ploch odpovídá jejich rozdílnému dopravnímu účelu.

V plochách DS jsou vedle vlastních komunikací umožněna zařízení dopravy v klidu, veřejné hromadné dopravy, dopravní vybavenosti, cyklistické dopravy, protihluková a migrační opatření a technické služby města. Čerpací stanice jsou pouze podmíněně přípustné v odůvodněných dopravních polohách a za podmínky ochrany okolního prostředí. Plochy DS.X jsou určeny pro

kolektorové pásy a komunikace související zejména s dálnicemi a silnicemi vyšších tříd; jejich využití je záměrně omezeno bez možnosti odpočívek a čerpacích stanic. Plochy DN jsou určeny výhradně pro nemotorovou dopravu a umožňují její doplnění veřejnými prostranstvími, zelení, drobnými vodními prvky a vybaveností slučitelnou s jejím účelem.

Požadavek na zachování prostupnosti území pro obyvatele i živočichy se uplatňuje zejména v dopravních koridorech a omezuje tak jejich bariérový účinek. V zastavěném území a zastavitelných plochách je současně požadována kultivace navazujících veřejných prostorů. Podmínky prostorového uspořádání reagují také na potřebu zajistit specifičnost bezpečného a přehledného uspořádání pěší a cyklistické dopravy v místech realizace okružních křižovatek, tak aby se omezil vznik kolizních situací mezi nemotorovou a motorovou dopravou.

Z celkového hlediska tak regulace podporuje funkční a bezpečný dopravní systém při současném omezení jeho negativních vlivů na sídelní strukturu, krajinu a životní prostředí.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy TW – vodní hospodářství jsou vymezeny pro umístění staveb a zařízení vodovodů a kanalizací a dalších zařízení nezbytných pro jejich provoz a zajištění potřeb území. Přípustná dopravní a technická infrastruktura umožňuje zajištění přístupu a obsluhy těchto zařízení, doprovodná a izolační zeleň přispívá k jejich začlenění do území a omezení jejich případných provozních a pohledových vlivů. Vymezení nepřípustného využití zajišťuje, aby plochy nebyly využívány pro stavby a činnosti nesouvisející s jejich účelem. Vzhledem ke specifickému účelu ploch a jejich převážně technickému charakteru nejsou stanoveny samostatné podmínky prostorového uspořádání.

Plochy TW.1 - Vodní hospodářství v 1. zóně OP PPZ jsou vymezeny pro shodné využití, avšak nacházejí se v 1. zóně ochranného pásma Průhonického parku, a jejich využití proto musí respektovat zvýšené nároky na ochranu kulturně-historických a krajinných hodnot území. Přípustná dopravní a technická infrastruktura umožňuje zajištění přístupu a obsluhy těchto zařízení, doprovodná a izolační zeleň přispívá k jejich začlenění do území a omezení jejich případných provozních a pohledových vlivů. Podmínka minimalizace objemu a pohledového uplatnění nadzemních objektů technické infrastruktury a rozsahu zpevněných ploch zajišťuje jejich citlivé začlenění do okolní struktury a omezení jejich vlivu na charakter a obraz území.

Plochy TE – energetika jsou vymezeny pro umístění staveb a zařízení energetických sítí a dalších zařízení nezbytných pro jejich provoz a zajištění potřeb území. Přípustná dopravní a technická infrastruktura umožňuje přístup a obsluhu těchto zařízení, doprovodná a izolační zeleň přispívá k jejich začlenění do území a omezení jejich případných pohledových vlivů. U ploch TE se vzhledem k jejich technickému charakteru a účelu samostatné podmínky prostorového uspořádání nestanovují.

Plochy TE.1 – Energetika ve 1. zóně OP PPZ - specifické podmínky prostorového uspořádání ploch TE.1 zohledňují zvýšenou potřebu ochrany kulturně-historických a krajinných hodnot území v ochranném pásmu Průhonického parku. Také v plochách TE.1 přípustná dopravní a technická infrastruktura umožňuje přístup a obsluhu těchto zařízení, doprovodná a izolační

zeleň přispívá k jejich začlenění do území a omezení jejich případných pohledových vlivů. Požadavek na objemové a pohledové minimalizování nadzemních objektů technické infrastruktury a minimalizaci rozsahu zpevněných ploch sleduje jejich citlivé začlenění do území a omezení jejich vlivu na charakter a obraz krajiny.

Plochy TO – nakládání s odpady jsou vymezeny pro zařízení určená k ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu a související provozní dopravní a technickou infrastrukturu. Doprovodná a izolační zeleň přispívá k jejich začlenění do území a omezení jejich případných vlivů. Stanovený KZP max. 0,40 omezuje rozsah zastavění a KZ min. 0,30 zajišťuje zachování dostatečného podílu zeleně.

Plocha TX.1 – technická infrastruktura jiná v 1. zóně OP PPZ je vymezena pro zachování a další provoz ionosondy, zařízení pro měření vlastností ionosféry a podmínek šíření rádiových vln, které má významný plošný nárok, avšak minimální nároky na zastavění. Přípustné využití umožňuje umístění zařízení nezbytných pro její provoz a dalších drobných zařízení technického charakteru a současně zajišťuje odpovídající využití a údržbu nezastavěných částí plochy. Vzhledem k umístění v 1. zóně ochranného pásma Průhonického parku je využití plochy omezeno tak, aby nedocházelo k narušení charakteru území a jeho hodnot.

Stanovený KZP max. 0,05 a KZ min. 0,85 odpovídají specifickému charakteru plochy, zajišťují její převážně nezastavěný a zelený charakter a současně umožňují nezbytné provozní zázemí ionosondy.

PLOCHY VÝROBY A SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy VD – výroba drobná a služby jsou vymezeny pro zachování a rozvoj drobné a řemeslné výroby, nevýrobních služeb a malého a středního podnikání. Široce vymezené přípustné využití umožňuje zachovat a rozvíjet různorodé podnikatelské aktivity včetně lehké výroby a skladování, vědy, výzkumu a inovací ve vazbě na výrobu a souvisejícího zázemí, při současném zajištění potřebné dopravní, technické a provozní infrastruktury. Ochranná a izolační zeleň přispívá k začlenění výrobních ploch do struktury města a omezení jejich případných vlivů na okolí. Specifické využití plochy Z.122 pro sběrný dvůr zohledňuje potřebu zajištění tohoto zařízení pro město.

Stanovená maximální výška zástavby 3 NP a 12 m, KZP max. 0,40 a KZ min. 0,20 umožňují přiměřený rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit při zachování únosné intenzity využití území a podílu zeleně. S ohledem na specifičnost plochy Z.122 a v souladu s vydanou Změnou č. 11 ÚP Jesenice je pro tuto plochu stanovena výška stavby max. 10 m a není stanoven KZP. Požadavek na řešení parkování v rámci stavebního pozemku zajišťuje odpovídající dopravní obsluhu ploch bez přenášení nároků na okolní veřejná prostranství.

Plochy VD.3 – výroba drobná a služby ve 3. zóně OP PPZ jsou vymezeny pro zachování a rozvoj drobné a řemeslné výroby, nevýrobních služeb a malého a středního podnikání při respektování specifických podmínek ochranného pásma Průhonického parku. Přípustné využití umožňuje související výrobní, provozní, dopravní a technické zázemí a současně vytváří podmínky pro začlenění výrobních ploch do území prostřednictvím ochranné, izolační a vnitroareálové zeleně.

Stanovené prostorové podmínky omezují intenzitu a výšku zástavby a zajišťují dostatečný podíl zeleně. Požadavek na respektování výšky, měřítka a charakteru příměstské zástavby a na ochranu kulturně-historických a krajinných hodnot Průhonického parku zohledňuje význam území v jeho bezprostředním okolí. Požadavek na snížení negativního vlivu při změnách stávající zástavby podporuje postupné zlepšování jejího působení ve vztahu k Průhonickému parku. Řešení parkování v rámci stavebního pozemku zajišťuje odpovídající dopravní obsluhu bez zvyšování nároků na okolní veřejná prostranství.

Plochy HU – smíšené výrobní všeobecné jsou vymezeny pro kombinaci lehké a drobné výroby, obchodu a služeb a umožňují flexibilní využití území pro podnikatelské aktivity. Přípustné využití zahrnuje související výrobu, technické služby města Jesenice, slučitelné občanské vybavení, sport, dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství. Ochranná a izolační zeleň a drobné vodní plochy přispívají k začlenění ploch do struktury města a ke zmírnění případných vlivů výrobních funkcí. Služební byty jsou podmíněně přípustné pouze jako součást veřejného občanského vybavení, aby nedocházelo k nežádoucímu rozšiřování bydlení v území se smíšenou výrobní funkcí.

Prostorové podmínky stanovují maximální výšku zástavby 2 NP + podkroví, nejvýše 12 m, KZP max. 0,40 a KZ min. 0,30. Tyto limity umožňují přiměřenou intenzitu využití území při zachování dostatečného podílu zeleně a odpovídajícího měřítka zástavby. Požadavek na řešení parkování v rámci stavebního pozemku podle kapitoly D.1.4 zajišťuje odpovídající dopravní obsluhu ploch bez přenášení parkovacích nároků do okolních veřejných prostranství.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy PU.p veřejná prostranství všeobecná s převahou zpevněných ploch a PU.z – veřejná prostranství všeobecná – s převahou zelených ploch jsou vymezeny pro zajištění veřejně přístupných prostorů ve struktuře města, přičemž PU.p jsou určeny zejména pro náměstí, ulice a předprostory významných veřejných budov, zatímco PU.z jsou určeny zejména pro parky, dětská hřiště a další veřejnou zeleň. Přípustné využití umožňuje doplnění těchto prostorů o drobnou architekturu, hřiště, vodní prvky, otevřené kulturní a společenské aktivity, zeleň a nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu. Podmíněně přípustné občanské vybavení u PU.p a přípustné občanské vybavení u PU.z umožňují umístění drobných zařízení, která podporují jejich veřejné využití a nenarušují jejich charakter. Specifické přípustné využití plochy T.3 zohledňuje potřebu umístění veřejného občanského vybavení, navrženého v rámci Koncepční studie prostoru Náměstí sv. Prokopa v Jesenici (pro.luka, krajinářský atelier, 2023), na kterou navázal soutěžní návrh Kaple sv. Prokopa (Ing. MgA. Ing. ach. Petr Tej a kol., 11/2024).

Prostorové podmínky omezují stavební využití veřejných prostranství a zachovávají jejich veřejný charakter. Výška staveb je omezena na 1 NP s možností využití podkroví, KZP je stanoven max. 0,10 a maximální zastavěná plocha 80 m². U ploch PU.z je současně stanoven minimální KZ 0,80, který zajišťuje převahu zeleně a nezpevněných ploch. V ploše T.3 se KZP, maximální zastavěná plocha ani KZ nestanovují s ohledem na specifické využití pro veřejné občanské vybavení. Zákaz oplocení u PU.z zajišťuje zachování jejich veřejné prostupnosti.

PLOCHY ZELENĚ

Plochy ZO – zeleň ochranná a izolační a ZZ – zeleň zahradní a sadová jsou vymezeny pro zachování a rozvoj zeleně v sídle a krajině, podporu ekologické stability, zlepšení mikroklimatu a zajištění prostupnosti území. ZO plní zejména ochrannou a izolační funkci, včetně zmírnění negativních vlivů dopravy, zatímco ZZ jsou určeny především pro zachování zahrad a sadů, zpravidla na pozemcích soukromých zahrad. Přípustné využití umožňuje doplnění zeleně o ÚSES, vodní prvky, pěší a cyklistické komunikace, drobný mobiliář a nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu. U ZO jsou dále umožněna opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, protihluková opatření a další funkce související s ochranou území.

Podmínky pro cyklostezky, oplocení a u ZO také pro extenzivní zemědělské obhospodařování zajišťují, aby tyto činnosti nenarušovaly ekologickou stabilitu, prostupnost krajiny a její přírodní hodnoty. Omezení oplocování sleduje zejména zachování migrační prostupnosti pro živočichy a ochranu prvků ÚSES. Požadavek, aby stavby a zařízení nepoškozovaly existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty, zajišťuje jejich citlivé začlenění do území.

Plochy ZK – zeleň krajinná jsou vymezeny pro zachování a rozvoj přírodě blízkých ploch zeleně, zejména doprovodné zeleně podél vodotečí a komunikací a stromových, keřových a bylinných porostů, s cílem posílit ekologickou stabilitu, retenční schopnost a prostupnost krajiny. Přípustné využití umožňuje zachování ÚSES, zahrad a sadů a trvalých travních porostů. Podmíněně přípustné využití připouští pouze takové zásahy, které respektují zájmy ochrany přírody a krajiny a systém ekologické stability; nezbytná dopravní a technická infrastruktura je omezena na výjimečné případy ve veřejném zájmu a v nezbytném rozsahu. Zákaz oplocení zajišťuje zachování volné prostupnosti krajiny a migračních možností živočichů.

Požadavek, aby stavby a zařízení nepoškozovaly existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty, zajišťuje ochranu charakteru krajiny a její citlivé využívání.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy WT – vodní a vodních toků jsou vymezeny pro zachování a ochranu vodních ploch a toků a jejich přirozených funkcí v krajině. Přípustné využití umožňuje zajištění vodohospodářských funkcí, údržby a ochrany vodních toků, zachování břehových a doprovodných porostů, prvků ÚSES a nezbytné infrastruktury, včetně pěších a cyklistických vazeb a protipovodňových opatření. Podmíněné rekreační využití je přípustné pouze při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny. Omezení oplocování zajišťuje zachování migrační prostupnosti území.

Nepřípustnost zásahů narušujících hydrické a biologické poměry vodních toků a omezujících minimální zůstatkové průtoky zajišťuje ochranu jejich přirozeného režimu a ekologických funkcí. Požadavek na ochranu přírodních, krajinářských, urbanistických a architektonických hodnot zajišťuje citlivé začlenění staveb a zařízení do území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy AU – zemědělské všeobecné a AL – trvalé travní porosty jsou vymezeny pro zachování zemědělského půdního fondu a jeho zemědělského využití, přičemž plochy AL jsou určeny specificky pro louky a pastviny. Regulace podporuje protierozní a protipovodňová opatření, zachování remízů a doprovodné zeleně a umožňuje pouze takové stavby a zařízení, které souvisejí se zemědělským hospodařením nebo plní nezbytné krajinotvorné, vodohospodářské či obslužné funkce. Nezbytná dopravní a technická infrastruktura je podmíněna respektováním ochrany ZPF a minimalizací jeho záboru.

Omezení oplocování u ploch AU zajišťuje zachování prostupnosti krajiny a migračních možností živočichů. Stanovená maximální výška staveb 6 m, KZP max. 0,10 a maximální zastavěná plocha 25 m² omezují stavební využití zemědělských ploch a zachovávají jejich převážně nezastavěný charakter. Požadavek na ochranu existujících přírodních, krajinářských, urbanistických a architektonických hodnot zajišťuje citlivé začlenění případných staveb a zařízení do krajiny.

Plochy AX – zemědělské jiné jsou vymezeny s ohledem na tradici jezdectví v řešeném území a dlouhodobý zájem o tuto formu využití krajiny. Hlavním využitím je chov koní a jezdectví, přičemž podmíněně přípustné stavby a zařízení umožňují zajištění jejich nezbytného provozního zázemí, zejména jezdeckých zařízení, skladování krmiva a úkrytu hospodářských zvířat. Ostatní přípustné využití umožňuje nezbytná opatření podporující ekologickou a vodohospodářskou stabilitu krajiny a její prostupnost při současném respektování ochrany ZPF a minimalizaci jeho záboru.

Prostorové podmínky zajišťují citlivé začlenění těchto ploch do krajiny. Stavby nesmí přesáhnout výšku 6 m od původního terénu, u jezdeckých hal 10 m, KZP je stanoven max. 0,30 a současně maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nepřekročí 1 000 m², KZ je min. 0,60. Požadavek na umístění staveb v přímé návaznosti na zastavěné území, s výjimkou plochy Z.83, zabraňuje jejich rozptýlenému umisťování ve volné krajině a zajišťuje plynulý přechod zástavby do krajiny. Požadavek na přírodní barvy a materiály omezuje vizuální působení staveb a přispívá k ochraně krajinného rázu.

PLOCHY LESNÍ

Plochy LU – lesní všeobecné jsou vymezeny pro zachování a ochranu lesních porostů a jejich produkčních, ekologických, půdoochranných, vodohospodářských a krajinotvorných funkcí. Přípustné využití umožňuje lesní hospodaření a myslivost, podmíněně přípustné využití pak pouze takové zásahy, které jsou slučitelné s ochranou lesa a minimalizují zásahy do PUPFL, včetně nezbytné infrastruktury, vodohospodářských a protipovodňových opatření a prvků ÚSES. Rozvoj pěších, cyklistických a hipotras je podmíněn přednostním využitím stávajících či navrhovaných cest, čímž se omezuje fragmentace lesních ploch.

Omezení oplocování zajišťuje zachování migrační prostupnosti lesa a krajiny. Požadavek na ochranu existujících přírodních, krajinářských, urbanistických a architektonických hodnot zajišťuje citlivé začlenění případných staveb a zařízení do lesního prostředí.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy NU – přírodní všeobecné jsou vymezeny pro zachování a ochranu přírodě blízkých ploch zeleně, rozptýlené zeleně, přírodních porostů a dalších prvků ekologické stability krajiny. Přípustné využití umožňuje zachování ÚSES, lesních pozemků, trvalých travních porostů, zahrad, sadů a vodních ploch a toků. Podmíněně přípustné využití připouští pouze omezené zásahy, které respektují zájmy ochrany přírody a krajiny a systém ekologické stability, zejména opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, nepobytovou rekreaci a nezbytnou infrastrukturu ve veřejném zájmu.

Omezení zemědělského hospodaření na stávající rozsah a přísné podmínky pro dopravní a technickou infrastrukturu a pěší a cyklistické komunikace minimalizují zásahy do přírodních prvků a fragmentaci krajiny. Nepřípustnost oplocení zajišťuje zachování volné prostupnosti území a migračních možností živočichů. Požadavek na ochranu existujících přírodních, krajinářských, urbanistických a architektonických hodnot zajišťuje ochranu charakteru krajiny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍPlochy MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová jsou vymezeny pro rekreační využívání krajiny formou pěších, cyklistických a naučných stezek, odpočinkových a piknikových míst, vyhlídek a dalších zařízení podporujících nepobytovou rekreaci při zachování převážně přírodního charakteru území. Přípustné využití podporuje zachování a rozvoj zeleně, parků, lesoparků, vodních prvků a ÚSES. Podmíněně přípustné využití umožňuje pouze drobné rekreační, komunitní a obslužné prvky a nezbytnou infrastrukturu za podmínky, že nenaruší primární krajinnou funkci plochy.

Omezení zástavby na 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, KZP max. 0,10 a současně maximální zastavěnou plochu 80 m² a KZ min. 0,80 zajišťuje zachování převážně nezastavěného a zeleného charakteru ploch a omezuje jejich urbanizaci. Nepřípustnost oplocení přispívá k zachování veřejné přístupnosti a prostupnosti krajiny.

8.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

8.G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

(k bodu 59 ÚP)

Dopravní infrastruktura je veřejnou infrastrukturou sloužící veřejné potřebě (§ 10, odst. 1a zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon). V souladu s § 11, odst. 1 Stavebního zákona, lze stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu vymezit jako veřejně prospěšné stavby a práva k dotčeným pozemkům a stavbám lze odejmout či omezit, resp. vyvlastnit (§ 170, odst. 1 Stavebního zákona).

Územní plán vymezuje vybrané plochy a koridory dopravní infrastruktury a veřejných prostranství jako veřejně prospěšné stavby z následujících důvodů:

- stavby převzaté jako VPS ze ZÚR SK: VD.01 (CNZ.D005), VD.02 (CNZ.D054),

- přestavba stávajících okružních křižovatek dálnice D0 a silnic II/603, II/105, II/101, v prostoru MÚK Jesenice, jejichž kapacita a průjezdnost jsou již v současné době značně omezené a výhledově po dostavbě D3 a přeložky II/603 neodpovídají předpokládanému dopravnímu zatížení: VD.04 (CNU.DS01), VD.05 (CNU.DS02), VD.29 (CNU.DX01),
- přeložka silnice II/603 včetně napojení na stávající silnici II/603 (okružní křižovatka), jejichž realizace je podmínkou pro možné odvedení průjezdné dopravy mimo centrum Jesenice a zklidnění páteřní komunikace pro obslužnou a městkou funkci, stejně jako podmínka pro možné vedení a realizaci kolejové dopravy depo Písnice - Jesenice: VD.06 (CNU.DS03), VD.07 (CPU.DS04)
- přestavba kolizní křižovatky silnic III/0033, III/1014 a místní komunikace ve Zdiměřicích na okružní: VD.08 (CPU.DS05),
- nové místní komunikace, případně jejich přestavby, jejichž realizace umožňuje bezkolizní a bezpečné zpřístupnění a obsluhu zastavitelných ploch, případě zastavěného území, či zajišťuje potřebnou a chybějící prostorovou prostupnost území a logické návaznosti komunikační sítě na každodenní zdroje a cíle dopravy na území města i v jeho širším území, v některých případech přispěje ke zvýšení bezpečnosti obyvatel daného území (únikové cesty, přístup zásahových jednotek a bezpečnostních sborů v případě náhlých situací apod.): VD.09 (CPU.DS06), VD.10 (CNU.DS07), VD.11 (CNU.DS08), VD.12 (CNU.DS09), VD.13 (CPU.DS10), VD.14 (CNU.DS11), VD.15 (CNU.DS12), VD.16 (CNU.DS14), VD.18 (CNU.DS23), VD.19 (CNU.DS24), VD.25 (CPU.DS07), VD.30 (CNU.DS13), VD.31 (Z.124), VD.32 (Z.123), VD.33 (CNU.DS27),
- stavby pro dopravu v klidu: záchytné parkoviště P+R včetně parkovacího domu – přestupní terminál Jesenice, jih, VD.21 (Z.2) a parkovací dům - centrum Jesenice VD.28 (Z.117),
- stavba stezky pro pěší ve spojení Horní Jirčany – terminál IDS – Jesenice, jejíž realizace umožní bezpečnou docházku či cyklo dojížďku mimo silně zatíženou silnici II/603 k terminálu IDS a dále do škol, za vybaveností v Jesenici, pro rekreační využití apod.: VD.20 (CPU.DN36), VD.22 (CPU.DN31), VD.23 (CPU.DN35), VD.24 (CPU.DN38).

8.G.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

(k bodu 60 ÚP)

Technická infrastruktura je veřejnou infrastrukturou sloužící veřejné potřebě (§ 10, odst. 1b zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon). V souladu s § 11, odst. 1 Stavebního zákona, lze stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu vymezit jako veřejně prospěšné stavby a práva k dotčeným pozemkům a stavbám lze odejmout či omezit, resp. vyvlastnit (§ 170, odst. 1 Stavebního zákona).

V územním plánu jsou vymezeny jako VPS všechny nově navrhované trasy a zařízení technické infrastruktury sloužící k technické obsluze zastavitelných ploch určených k bydlení nebo občanskému vybavení. Převzat ze ZÚR SK je návrh vodovodního řadu z vodojemu Jesenice na jihovýchodní okraj Prahy.

8.G.3. Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství

(k bodu 61 ÚP)

Veřejná prostranství jsou veřejnou infrastrukturou sloužící veřejné potřebě (§ 10, odst. 1e zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon). V souladu s § 11, odst. 1 Stavebního zákona, lze stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu vymezit jako veřejně prospěšné stavby a práva k dotčeným pozemkům a stavbám lze odejmout či omezit, resp. vyvlastnit (§ 170, odst. 1 Stavebního zákona).

V souladu s cílem územního plánování „chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty území“ (viz § 38, odst. 4 stavebního zákona) a v souladu s úkolem územního plánování „stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území“ (viz § 39, odst. 1, písm. d) stavebního zákona), byly vymezeny pozemky, které lze pro stanovený účel vyvlastnit. Jako veřejně prospěšné stavby ÚP vymezuje všechny navrhované plochy veřejných prostranství, které se nenachází na pozemcích ve vlastnictví města Jesenice. To je z důvodu komplikovaných majetkoprávních vztahů v Jesenici, kdy se obec potýká s problémy s vlastnictvím a údržbou veřejných prostranství a s jejich nedostatečným vymezováním a postupným zastavováním a oplocováním.

8.G.4. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

(k bodu 62 ÚP)

Občanské vybavení je veřejnou infrastrukturou sloužící veřejné potřebě (§ 10, odst. 1d zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon). V souladu s § 11, odst. 1 Stavebního zákona, lze stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu vymezit jako veřejně prospěšné stavby a práva k dotčeným pozemkům a stavbám lze odejmout či omezit, resp. vyvlastnit (§ 170, odst. 1 Stavebního zákona).

V řešeném území se jedná především o občanské vybavení, kterým jsou stavby zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o seniory, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, sportovní zařízení a hřbitovy. V územním plánu byly takto vymezeny všechny zastavitelné plochy a plochy transformační s rozdílným způsobem využití:

- OV - občanské vybavení veřejné,
- OS - občanské vybavení sport,
- OS.1 - občanské vybavení sport v 1. zóně OP PPZ,
- OS.2 - občanské vybavení sport ve 2. zóně OP PPZ a
- OH - občanské vybavení hřbitovy.

Takto byly vymezeny plochy, které se nenachází na pozemcích ve vlastnictví města Jesenice.

8.G.5. Veřejně prospěšné stavby zelené infrastruktury

(k bodu 63 ÚP)

Zelená infrastruktura je veřejnou infrastrukturou sloužící veřejné potřebě (§ 10, odst. 1c zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon). V souladu s § 11, odst. 1 Stavebního zákona, lze stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu vymezit jako veřejně prospěšné stavby a práva k dotčeným

pozemkům a stavbám lze odejmout či omezit, resp. vyvlastnit (§ 170, odst. 1 Stavebního zákona).

Jako VPS zelené infrastruktury je vymezen krajinný park (lesopark) v Jesenici na styku částí města Jesenice, Zdiměřice a Osnice, který je významným přínosem ÚP a současně jedním z jeho hlavních koncepčních prvků. Jde o nejvýznamnější krajinářský návrh ÚP, který vytváří souvislý nezastavěný prostor v místě, kde se stýkají tři samostatně se vyvíjející sídelní útvary.

Návrh krajinného parku plní současně několik funkcí. Především vytváří trvalou bariéru proti dalšímu plošnému srůstání jednotlivých částí města, zachovává jejich prostorové oddělení a přispívá k uchování jejich identity a charakteru. Současně vytváří významný prvek zelené infrastruktury s potenciálem pro posílení ekologické stability, zlepšení retenční schopnosti území, podporu biologické rozmanitosti a každodenní rekreaci obyvatel.

Krajinný park tak není pouze lokálním prvkem veřejné zeleně, ale strategickým krajinářským opatřením, které propojuje ochranu volné krajiny s uspořádáním sídelní struktury. Spolu s ochranou dalších ploch nezastavěného území vytváří předpoklady pro omezení dalšího plošného rozšiřování zástavby, zachování otevřeného prostoru mezi jednotlivými částmi města a dlouhodobé udržení vyváženého vztahu mezi urbanizovaným a volným územím.

Veřejně prospěšná opatření

V ÚP Jesenice nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření. Skladebné části ÚSES, v souladu se schváleným zadáním ÚP Jesenice, nebyly jako veřejně prospěšná opatření vymezeny, na lokální ani regionální úrovni, byť v Úplném znění ZÚR Středočeského kraje je regionální ÚSES jako VPO vymezen. Regionální biocentrum RC1403 Osnický les a regionální biokoridory RK1195 Milíčovský les – Osnický les a RK1196 Osnický les – U Radlíku byly převzaty ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a zpřesněny do měřítka územního plánu v souladu s požadavky zadání územního plánu. Zadání požadovalo prověřit vymezení veřejně prospěšných opatření a vymezení prvků ÚSES, nikoliv bez dalšího převzít všechny prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření. Po prověření řešení v podrobnosti územního plánu nebyly regionální prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření vymezeny, neboť jejich ochrana a funkčnost jsou v návrhu územního plánu zajištěny jejich vymezením jako skladebných částí ÚSES a stanovenými podmínkami využití příslušných ploch. V průběhu pořizování nebyl ze strany dotčených orgánů ochrany přírody ani v rámci posuzování vlivů na životní prostředí uplatněn požadavek na jejich vymezení jako veřejně prospěšných opatření.

8.H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

(k bodu 64 ÚP)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č. j. 097474/2018/KUSK ze dne 13. 8. 2018 **vyloučil vliv** posuzovaného návrhu zadání ÚP Jesenice **na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**, stanovené příslušnými vládními nařízeními. Nebylo tedy zpracováno posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky

významné lokality nebo ptačí oblasti a kompenzační opatření v souladu s §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nejsou stanovena.

8.I Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodován o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

(k bodům 65 - 68 ÚP)

Podmínka uzavření plánovací smlouvy je stanovena pro 22 vybraných ploch, u nichž rozsah, charakter nebo předpokládaný význam záměrů vyžaduje koordinovaný postup při jejich přípravě a realizaci. V některých případech složitost je nezbytné územní problematiky plochy souběžně řešit pořízením územní studie. Týká se to území, jejichž nekoordinovaný rozvoj by mohl vést k jejich fragmentaci, zablokování vhodného uspořádání nebo k neúměrnému zatížení stávající veřejné infrastruktury.

Plánovací smlouva má vytvořit rámec pro spolupráci obce, stavebníků a případně vlastníků veřejné infrastruktury. Plánovací smlouva umožní koordinovat postup v území a dohodnout součinnost při zajištění infrastruktury a dalších opatření potřebných k uskutečnění záměrů. Tím může přispět k realizaci záměrů, které by při nekoordinovaném postupu nebo bez odpovídající spolupráce veřejného a soukromého sektoru bylo obtížné uskutečnit.

Označení PS	Dotčené plochy	Výměra (ha)	Koordinace s ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky plánovací smlouvy
PS.1	T.71 (SV)	2,210	-	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy z důvodu potřeby koordinovat přestavbu stáv. areálu drobné výroby a skladování na smíšené obytné využití s okolním územím. Smlouva umožní dohodnout podmínky zajištění dopravní a technické infrastruktury, umístění veřejných prostranství a opatření k omezení vzájemných vlivů mezi obytným územím a navazujícím areálem výroby a technických služeb. Podmínka podporuje přiměřené začlenění nové zástavby do území a předchází možným střetům mezi rozdílnými způsoby využití.
PS.2	Z.64 (BI)	0,528	-	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na izolovanou polohu plochy – proluky a potřebu koordinovat dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu i vnitřní uspořádání území pro individuální bydlení. Smlouva zajistí, aby parcelace pro rodinné bydlení odpovídala požadavkům na dostupnost a umožnila účelné a koordinované využití celé plochy v návaznosti na okolní způsob využití BV.
PS.3	Z.49 (BI)	0,408	-	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na izolovanou polohu plochy – proluky a potřebu koordinovat dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu i

Označení PS	Dotčené plochy	Výměra (ha)	Koordinace s ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky plánovací smlouvy
				vnitřní uspořádání území pro individuální bydlení. Smlouva zajistí, aby parcelace pro rodinné bydlení odpovídala požadavkům na dostupnost a umožnila účelné a koordinované využití celé plochy v návaznosti na okolní způsob využití BI.
PS.4	Z.52 (BI)	0,750	-	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na izolovanou polohu plochy – proluky a potřebu koordinovat dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu i vnitřní uspořádání území pro individuální bydlení. Smlouva zajistí, aby parcelace pro rodinné bydlení odpovídala požadavkům na dostupnost a umožnila účelné a koordinované využití celé plochy v návaznosti na okolní způsob využití BI.
PS.5	Z.56 (BI)	0,580	-	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na izolovanou polohu plochy – proluky a potřebu koordinovat dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu i vnitřní uspořádání území pro individuální bydlení. Smlouva zajistí, aby parcelace pro rodinné bydlení odpovídala požadavkům na dostupnost a umožnila účelné a koordinované využití celé plochy v návaznosti na okolní způsob využití BI.
PS.6	Z.37 (OK)	0,807	-	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, která umožní koordinovat a kontrolovat způsob jejího využití s ohledem na územní limity a zájmy obce, přiměřenost využití plochy místním podmínkám dopravní a technické infrastruktury (DI a TI) a návaznost na obytné objekty i na výrobní a logistické areály za hranicemi obce.
PS.7	Z.62 (BI)	0,281	-	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na izolovanou polohu plochy – proluky a potřebu koordinovat dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu i vnitřní uspořádání území pro individuální bydlení. Smlouva zajistí, aby parcelace pro rodinné bydlení odpovídala požadavkům na dostupnost a umožnila účelné a koordinované využití celé plochy v návaznosti na okolní způsob využití BI.
PS.8	Z.28 (OK)	2,038	-	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, která umožní koordinovat a kontrolovat způsob jejího využití s ohledem na územní limity a zájmy obce, přiměřenost využití místním podmínkám dopravní a technické infrastruktury (DI a TI) a návaznost na obytné objekty i na výrobní a logistické areály za hranicemi obce.

Označení PS	Dotčené plochy	Výměra (ha)	Koordinace s ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky plánovací smlouvy
PS.9	Z.45 (BI)	0,278	-	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na její specifickou polohu v proluce a na rozhraní dvou způsobů využití. Smlouva zajistí koordinaci dopravní obsluhy, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a vnitřního uspořádání území určeného pro individuální bydlení. Podstatným cílem uzavření smlouvy je předejít možným střetům mezi rozdílnými způsoby využití.
PS.10	T.38 (BI)	0,140	-	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na izolovanou polohu plochy – proluky a potřebu zajistit a koordinovat dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Smlouva zajistí účelné a koordinované využití plochy v návaznosti na okolní způsob využití tj. BI a SV.
PS.11	Z.96 (BI.1)	1,944	-	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na její citlivou a výjimečnou polohu v ochranném pásmu NKP – Průhonického parku je podmíněna realizací izolační zeleně, jako ochrany pohledů na Průhonický park. Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno také koordinací dopravní a technické infrastruktury, mj. realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu.
PS.12	Z.106 (OV)	3,434	US.7	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Důvodem je mimořádný význam plochy pro rozvoj občanského vybavení města i spádového okolí, zejména pro umístění domova pro seniory a zařízení poskytujících zdravotní a další služby. Příprava plánovací smlouvy bude koordinována se zpracováním širší územní studie, z jejíchž návrhů a závěrů bude vycházet. Plánovací smlouva zároveň vypořádá otázku dotčení plochy stavební uzávěrou.
PS.13	Z.29 (HU)	3,624	US.7	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na její rozlehlost a strategickou polohu v návaznosti na areály výroby, logistiky a technických služeb, které tvoří významnou ekonomickou oblast města. Plánovací smlouva je potřebná ke koordinaci vztahů s okolními výrobními plochami, zajištění dopravní obsluhy a napojení na veřejnou infrastrukturu. Příprava a uzavření smlouvy bude koordinováno se zpracováním širší územní studie z jejíchž návrhů a závěrů bude vycházet.

Označení PS	Dotčené plochy	Výměra (ha)	Koordinace s ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky plánovací smlouvy
PS.14	Z.22 (VD)	2,286	US.7	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na její rozlehlost a strategickou polohu v návaznosti na areály výroby, logistiky a technických služeb, které tvoří významnou ekonomickou oblast města. Plánovací smlouva je potřebná ke koordinaci vztahů s okolními výrobními plochami, zajištění dopravní obsluhy a napojení na veřejnou infrastrukturu. Příprava a uzavření smlouvy bude koordinováno se zpracováním širší územní studie z jejíchž návrhů a závěrů bude vycházet.
PS.15	Z.17 (SM)	5,306	US.9	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na její rozlohu, strategickou polohu v návaznosti na centrální část města a různorodé předpokládané využití. Část území je zastavitelná a určena pro smíšené využití, obchod a služby; počítá se také s veřejným prostranstvím, parkováním pro návštěvníky a městskou zelení. Plánovací smlouva umožní koordinovat vztahy mezi jednotlivými způsoby využití širšího území a předcházet jejich možným střetům. Nezbytná je také koordinace dopravní obsluhy a napojení na veřejnou infrastrukturu. Příprava i uzavření smlouvy budou koordinovány se zpracováním širší územní studie, z jejíchž návrhů a závěrů bude vycházet.
PS.16	Z.18 (HU)	4,513	US.9	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na její rozlehlost, strategickou polohu v návaznosti na hlavní dopravní komunikace a blízkost centra města, která vyžaduje citlivý přístup k jejímu využití. Plocha je určena pro smíšenou výrobní funkci, jejíž realizace je však podmíněna splněním hygienických limitů na ochranu životního prostředí. Plánovací smlouva umožní koordinovat využití plochy s okolními územími odlišného charakteru, zajistit dopravní obsluhu a napojení na veřejnou infrastrukturu. Její příprava i uzavření budou koordinovány se zpracováním širší územní studie a budou vycházet z jejích návrhů a závěrů.
PS.17	Z.8 (BI)	2,606	-	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na její rozsah a specifickou okrajovou polohu. Při přípravě území pro individuální bydlení je třeba smlouvou podchytit ochranu plochy před nepříznivými vlivy dopravního obchvatu II/603, pražského okruhu D0 a D3 vč. mimoúrovňového napojení na D0. Smlouva zahrne koordinaci parcelace a napojení na dopravní a

Označení PS	Dotčené plochy	Výměra (ha)	Koordinace s ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky plánovací smlouvy
				technickou infrastrukturu (DI a TI) i návaznost na okolní plochy bydlení individuálního typu (BI). Plánovací smlouva bude respektovat výsledky řešení územní studie Jesenice – Lázeňská.
PS.18	Z.5 (BI)	2,301	US.5	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na její rozsah a specifickou okrajovou polohu. Při přípravě území pro individuální bydlení je třeba smlouvou potvrdit ochranu plochy před nepříznivými vlivy dopravního obchvatu II/603, pražského okruhu D0 a D3 vč. mimoúrovňového napojení na D0. Smlouva zahrne koordinaci parcelace a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (DI a TI) i návaznost na okolní plochy bydlení individuálního typu (BI). Příprava i uzavření smlouvy budou koordinovány se zpracováním územní studie a budou vycházet z jejích návrhů a závěrů.
PS.19	Z.4 (OV)	1,344	US.11	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na její rozlehlost i specifickou okrajovou polohu. Při přípravě území pro občanskou vybavenost bude ve smlouvě podchycena účinnost ochrany plochy před nepříznivými vlivy dopravního obchvatu II/603, pražského okruhu D0 a D3 vč. mimoúrovňového napojení na D0. Smlouva zahrne koordinaci napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (DI a TI) i návaznost na navazující plochu OK. Příprava i uzavření smlouvy budou koordinovány se zpracováním územní studie a budou vycházet z jejích návrhů a závěrů.
PS.20	Z.110 (OK)	2,790	US.11	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na její rozlehlost i specifickou okrajovou polohu. Při přípravě území pro občanskou vybavenost bude ve smlouvě podchycena účinnost ochrany plochy před nepříznivými vlivy dopravního obchvatu II/603, pražského okruhu D0 a D3 vč. mimoúrovňového napojení na D0. Smlouva zahrne koordinaci řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (DI a TI) i návaznost na navazující plochu OV. Příprava i uzavření smlouvy budou koordinovány se zpracováním územní studie a budou vycházet z jejích návrhů a závěrů.
PS.21	Z.3 (BH)	0,997	US.11	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na její specifickou okrajovou polohu. Při přípravě území pro využití pro hromadné bydlení bude ve smlouvě potvrzena dostatečná účinnost ochrany plochy před

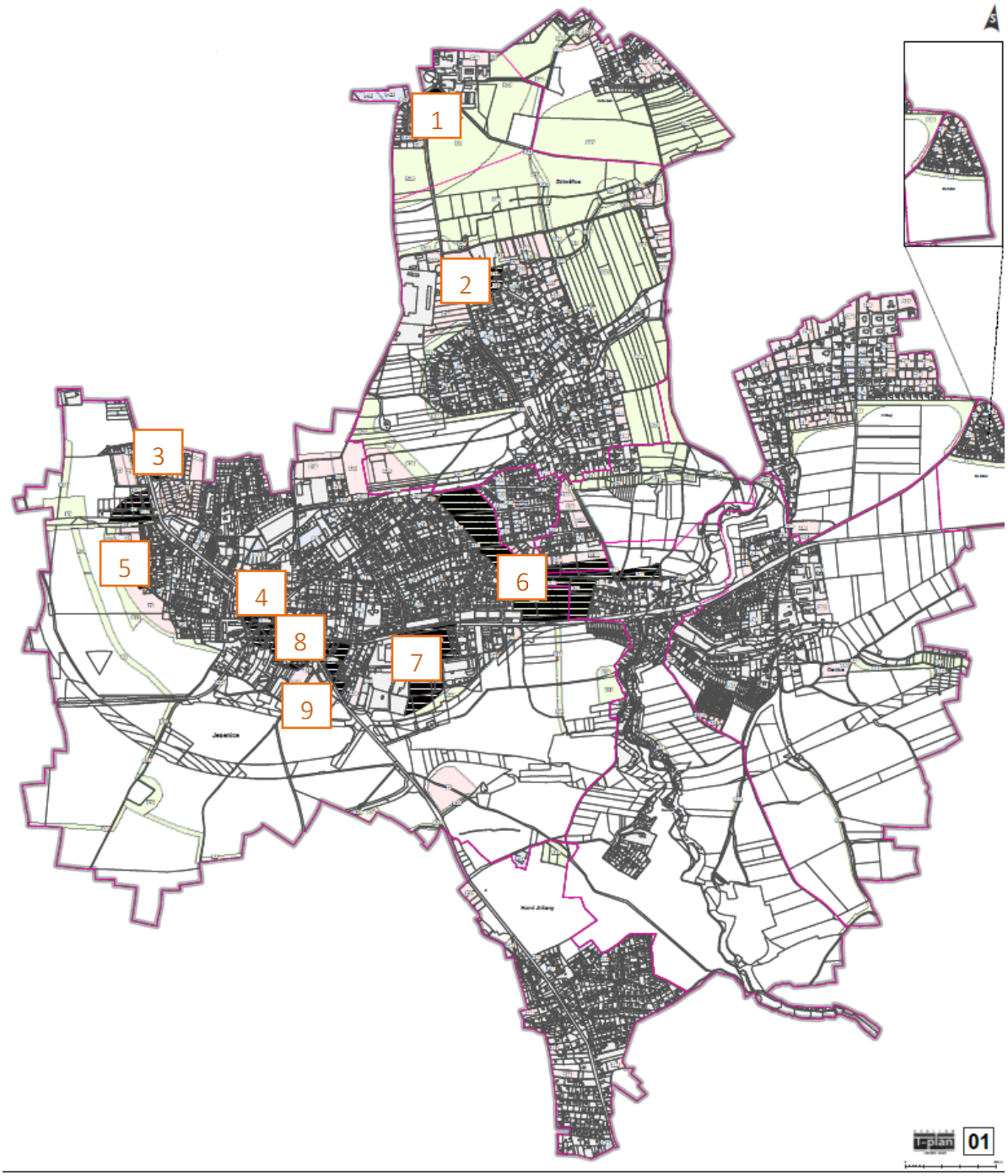
Označení PS	Dotčené plochy	Výměra (ha)	Koordinace s ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky plánovací smlouvy
				nepříznivými vlivy dopravního obchvatu II/603, pražského okruhu D0 a D3 vč. mimoúrovňového napojení na D0. Smlouva zahrne koordinaci napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (DI a TI) i návaznost na navazující plochu BI. Příprava i uzavření smlouvy budou koordinovány se zpracováním územní studie a budou vycházet z jejích návrhů a závěrů.
PS.22	Z.7 (BI)	1,178	US.11	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy s ohledem na její specifickou okrajovou polohu. Při přípravě území pro využití pro individuální bydlení bude ve smlouvě potvrzena dostatečná účinnost ochrany plochy před nepříznivými vlivy dopravního obchvatu II/603, pražského okruhu D0 a D3 vč. mimoúrovňového napojení na D0. Smlouva zahrne koordinaci napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (DI a TI) i návaznost na navazující plochu BH. Příprava i uzavření smlouvy budou koordinovány se zpracováním územní studie a budou vycházet z jejích návrhů a závěrů.

8.J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(k bodům 69 - 71 ÚP)

Podmínka zpracování územní studie pro vybrané plochy je stanovena za účelem návrhu, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů v těchto plochách, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat jejich využití a uspořádání (§67, odst. 1 stavebního zákona).

Rozsah všech územních studií je vymezen ve Výkresu základního členění území (01). Schematické znázornění umístění ÚS včetně jejich číselného označení je uvedeno na **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** níže:



Obrázek 10 Schematické umístění ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie

Označení ÚS	Název ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky pořízení ÚS
US.1	Územní studie – obytná zástavba Drazdy	Z hlediska rozvoje města se jedná o významnou rozvojovou plochu, která zahrnuje zastavitelné plochy Z.33, plochu změny v krajině K.53, dopravní koridor CNU.DS12 a stávající okolní komunikace. ÚS je stanovena především z důvodu jejího rozsahu a potřeby řešení uspořádání území, zajištění obslužnosti všech pozemků, vymezení dostatečně velkého množství veřejných prostranství a veřejné a ochranné zeleně a napojení

Označení ÚS	Název ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky pořízení ÚS
		celé lokality na dopravní a technickou infrastrukturu. V ÚS je potřeba také stanovit dostatečný odstup pozemků pro bydlení od silnice III/0033.
US.2	Územní studie – obytná zástavba Zdiměřice	Z hlediska rozvoje města se jedná o významnou rozvojovou plochu, která zahrnuje zastavitelné plochy Z.12, Z.38 a Z.42. ÚS je stanovena především z důvodu rozsahu rozvojové plochy a potřeby řešení uspořádání území, zajištění obslužnosti všech pozemků, vymezení dostatečně velkého množství veřejných prostranství a veřejné zeleně a napojení celé lokality na dopravní a technickou infrastrukturu. V ÚS je potřeba také stanovit dostatečný odstup pozemků pro bydlení od silnice III/0033.
US.3	Územní studie – smíšená zástavba Šátalka - východ	Z hlediska rozvoje města se jedná o významnou rozvojovou plochu, která zahrnuje zastavitelnou plochu Z.10. ÚS je stanovena především z důvodu rozsahu rozvojové plochy, nejasného konkrétního využití a potřeby řešení uspořádání území, zajištění obslužnost všech pozemků, vymezení dostatečně velkého množství veřejných prostranství a napojení celé lokality na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚS bude stanovovat, k jakému účelu budou plochy využity, stanoví hlavní využití jednotlivých částí plochy. Pokud bude tato plocha využita z části pro bydlení, je v ÚS potřeba také stanovit dostatečný odstup pozemků pro bydlení od silnice II/603. Plocha bude využita minimálně ze 30 % pro veřejná prostranství.
US.4	Územní studie – Centrum Jesenice II	ÚS bude navazovat svým řešením na US.8, která bude řešit Nové centrum Jesenice. Tato studie bude zpracována zejména z důvodu prověření možného využití tohoto centrálního prostranství po návrhu Nového centra Jesenice a po dokončení obchvatu Jesenice, tedy po zklidnění dopravní situace v centu Jesenice. ÚS dále prověří možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, při zajištění průjezdnosti území, včetně dostatečného řešení dopravy v klidu. V ploše OV by měla být zachována převaha zeleně s doplněním o vhodné veřejné občanské vybavení a to zejména s ohledem na umístění v centrální části města Jesenice.
US.5	Územní studie – občanské vybavení V Roháči	Z hlediska rozvoje města se jedná o významnou rozvojovou plochu, která zahrnuje zastavitelné plochy Z.6 a Z.9, plochu změny v krajině K.63, části dopravních koridorů CNU.DS21 a CPU.DN30. ÚS je stanovena především z důvodu rozsahu rozvojové plochy, nejasného konkrétního využití a potřeby řešení uspořádání území, zajištění obslužnosti všech pozemků, vymezení dostatečně velkého množství veřejných prostranství a napojení celé lokality na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚS bude stanovovat, k jakému účelu budou plochy využity.

Označení ÚS	Název ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky pořízení ÚS
		Směrem k přeložce silnice II/603 budou směřovány pouze zařízení, jejichž provoz nebude tato komunikace narušovat.
US.6	Územní studie – příměstský přírodně krajinářský park	ÚS studie byla vymezena z důvodu absence veřejně přístupné přírodní plochy pro obyvatele Jesenice, Osnice a Zdiměřic, z důvodu potřeby prostorového a vizuálního oddělení sídel Jesenice, Zdiměřice a Osnice, ale zároveň potřeby jejich funkčnímu, přirozenému a přírodnímu propojení. Z těchto důvodů ÚS prověří možnosti využití území jako nového parku přírodního charakteru s rekreačním využitím. ÚS stanoví především vedení hlavních tras nemotorové dopravy, tak aby byla plocha přístupná, ze všech přilehlých sídel. Dále ÚS stanoví využití jednotlivých částí plochy.
US.7	Územní studie –Říčanská	Z hlediska rozvoje města se jedná o významnou rozvojovou plochu, která zahrnuje zastavitelné plochy Z.22, Z.27, Z.29 a Z.106. ÚS je stanovena především z důvodu rozsahu rozvojové plochy, nejasného konkrétního využití a potřeby řešení prostorového uspořádání. ÚS prověří uspořádání území, dopravní obslužnost a napojení na technickou infrastrukturu celého území. Dále ÚS prověří umístění dostatečného množství parkovacích stání vzhledem k navrhovanému charakteru území.
US.9	K Dolním Jirčanům	Z hlediska rozvoje města se jedná o významnou rozvojovou plochu, která zahrnuje zastavitelné plochy Z.17, Z.18 a plochu transformační T.6. ÚS byla stanovena z důvodu rozsahu, problematičnosti rozvojového území. Stávající zastavěná plocha je velmi špatně prostupná a její vzhled neodpovídá blízkosti centra města. ÚS zajistí řešení napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně vnitřního uspořádání a prostupnosti a určí detailnější prostorové i funkční uspořádání. V ploše bude umístěno i veřejné prostranství s převahou zeleně místního významu, vzhledem k blízkosti centra a potřebě reprezentativnosti takového území. ÚS zajistí smíšené a vyvážené využití ploch a dostatečné množství parkovacích státní pro zaměstnance i návštěvníky.
US.10	Občanská vybavenost – severozápadní okraj	Územní studie je stanovena pro rozsáhlé zastavitelné plochy Z.19a a Z.19b určené pro občanské vybavení. Důvodem je potřeba prověřit jejich celkové prostorové uspořádání, vzájemnou koordinaci a návaznost na okolní území před postupnou realizací jednotlivých záměrů. Studie prověří kombinaci občanské vybavenosti se sportovními a rekreačními funkcemi, s využitím okrajové polohy města, dobré dopravní dostupnosti a možnosti soustředění parkovacích kapacit. Současně bude řešena vazba na relativně málo zatíženou krajinu, zejména vhodný přechod urbanizovaného území do volné krajiny, začlenění zeleně a zachování pěších a cyklistických

Označení ÚS	Název ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky pořízení ÚS
		vazeb. Součástí studie bude komplexní řešení dopravní a technické infrastruktury, včetně napojení na stávající síť, vnitřního uspořádání dopravy a parkování. Studie rovněž prověří prostorové uspořádání staveb a veřejných prostranství tak, aby byl zajištěn kvalitní vztah občanské vybavenosti.
US.11	Západní čtvrť Jesenice	Územní studie městské zástavby, multifunkčního bydlení a integrované vybavenosti je stanovena pro plošně významné rozvojové území na západním okraji Jesenice s cílem koordinovat jeho budoucí urbanistické, dopravní a technické uspořádání. Podmínkou je zejména zajištění funkční dopravní a technické infrastruktury a koordinace jednotlivých záměrů. Hlavní náplní studie je městská zástavba s hromadným i individuálním bydlením a multifunkčním využitím, včetně integrované či soliterní občanské vybavenosti. Studie prověří prostorové uspořádání zástavby, veřejných prostranství a zeleně a jejich vzájemné vazby tak, aby vznikla kompaktní a kvalitně fungující městská struktura. Významným hlediskem je dopravní poloha území při budoucím obchvatu II/603, po němž je též předpokládáno vedení rychlé hromadné dopravy směrem k budoucí stanici metra. Studie proto musí řešit ochranu obytného území před negativními vlivy dopravy, zejména hlukem a emisemi, a současně zajistit kvalitní napojení na veřejnou dopravu a pěší a cyklistické vazby. Přestože se jedná o okrajovou část města, studie musí zajistit dobrou funkční a prostorovou návaznost na Jesenici, zejména prostřednictvím dopravních a pěších vazeb, veřejných prostranství a vazeb na občanskou vybavenost. Cílem je, aby nové rozvojové území nebylo izolovanou lokalitou, ale přirozenou součástí městské struktury Jesenice. Využití území vymezeného pro zpracování územní studie je současně podmíněno uzavřením plánovací smlouvy podle příslušných ustanovení právních předpisů.

8.K. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

(k bodu 72 ÚP)

Jako pomůcka pro rozhodování v území byl stanoven výklad některých pojmů, které nemají definovaný jednoznačný výklad platnými právními předpisy anebo u kterých bylo zapotřebí tento výklad zpřesnit. Tento výklad by měl pomoci orgánům státní správy k jednoznačnému rozhodování o změnách v území.

Veškeré pojmy definované pro účely Územního plánu Jesenice jsou v souladu s platnou legislativou, zejména pak s terminologií stavebního zákona.

Některé z pojmů tuto legislativu zpřísňují, protože je pro území dále neudržitelný maximální možný rozvoj nebo je z praxe známo, že stanovená definice v zákoně je pro rozhodování nedostatečná a dochází k nežádoucímu rozvoji. Město Jesenice se potýká s mnoha problémy spojenými s jeho polohou a zákonné definice jsou pro řešení těchto problémů nedostačující. Územní plán je jedním ze zákonných nástrojů pro usměrňování rozvoje území. Měl by sloužit jako závazný podklad proti překotnému rozvoji, který je již nadále neúnosný, jsou některé pojmy, ale i podmínky využití území nastaveny přísněji, než jako doporučené uvádí příslušné vyhlášky, příp. metodiky. Je to nutné, protože, pokud by tomu tak nebylo, město bude mít velké problémy s veškerou veřejnou infrastrukturou a takový rozvoj by nebyl udržitelný.

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

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

V rámci zpracování územního plánu bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních, podkladem byly aktuální terénní průzkumy, odborné rozbory, konzultace s pořizovatelem ÚP, jednání s představiteli města.

Jesenice se v průběhu posledních přibližně 25 let zařadila mezi nejrychleji se rozvíjející sídla v pražské metropolitní oblasti. Dynamický, místy až překotný rozvoj byl vyvolán především výhodnými podmínkami danými blízkostí Prahy a s ní spojenou silnou poptávkou po bydlení. Počet obyvatel se v tomto období zvýšil 4,66násobně. Tomuto vývoji odpovídala i dosavadní územně plánovací koncepce, která vymezovala rozsáhlé rozvojové plochy, zejména pro bydlení v rodinných domech. Na tento způsob rozvoje navázaly také poslední změny územního plánu č. 10 a 11, kterými byly vymezeny další rozsáhlé rozvojové plochy.

Rozsah rozvojových ploch vymezených v předchozích etapách územního plánování je třeba posuzovat v kontextu tehdejšího nedostatečně regulovaného vývoje území (zábory ZPF, deficity veřejné infrastruktury). Dnes však jsou tyto plochy součástí platné územně plánovací koncepce, prošly příslušnými procesy projednání a postupně se staly součástí rozvojového potenciálu města. Vzhledem k exponovanosti území v těsném zázemí Prahy již k využití části těchto ploch došlo a u ostatních lze předpokládat jejich postupné využití. Není proto důvod jejich vymezení v rámci nového územního plánu plošně přehodnocovat.

Zpracování nového územního plánu však představuje kvalitativní změnu přístupu k dalšímu rozvoji Jesenice. Po období mimořádně intenzivní a v obecné rovině kritizované překotné suburbanizace se územní plánování již vyhýbá vytváření dalších rozsáhlých ploch pro extenzivní rozšiřování zástavby, ale směřuje především ke **konsolidaci již založené struktury města, využití jeho vnitřního rozvojového potenciálu a zvyšování kvality urbanizovaného i nezastavěného území**.

Nový územní plán Jesenice proto v zásadě potvrzuje a zpřesňuje prostorové uspořádání a podmínky využití rozvojových záměrů založených předchozími změnami územního plánu, včetně změn č. 10 a 11. Při vymezování dalších rozvojových ploch je přitom už převážně využíván potenciál zastavěného území, zejména jeho proluk a dalších vnitřních rezerv, a jsou uplatňovány rovněž možnosti arondace zastavěného území a vhodných kvalitativních změn (transformací) využití území, kterými je možno vhodným uspořádáním dosáhnout účelnějšího využití urbanizovaného území.

Tento přístup odpovídá změně charakteru rozvojových potřeb Jesenice. Vedle samotné kapacity pro bydlení se do popředí dostává zejména potřeba **kvalitativního rozvoje města** – doplnění občanského vybavení a veřejných prostranství, rozvojem vyžádanou dostavbu dopravní a technické infrastruktury i odstranění současných deficitů, posílení systému sídelní zeleně, potřeba ochrany i tvorby identity jednotlivých částí Jesenice, včetně zachování jejich prostorového oddělení, dále ochrana zemědělského půdního fondu a zvyšování kvality

krajinného prostředí. Významná je rovněž ochrana vztahů města k okolní krajině a k území Národní kulturní památky Průhonický park.

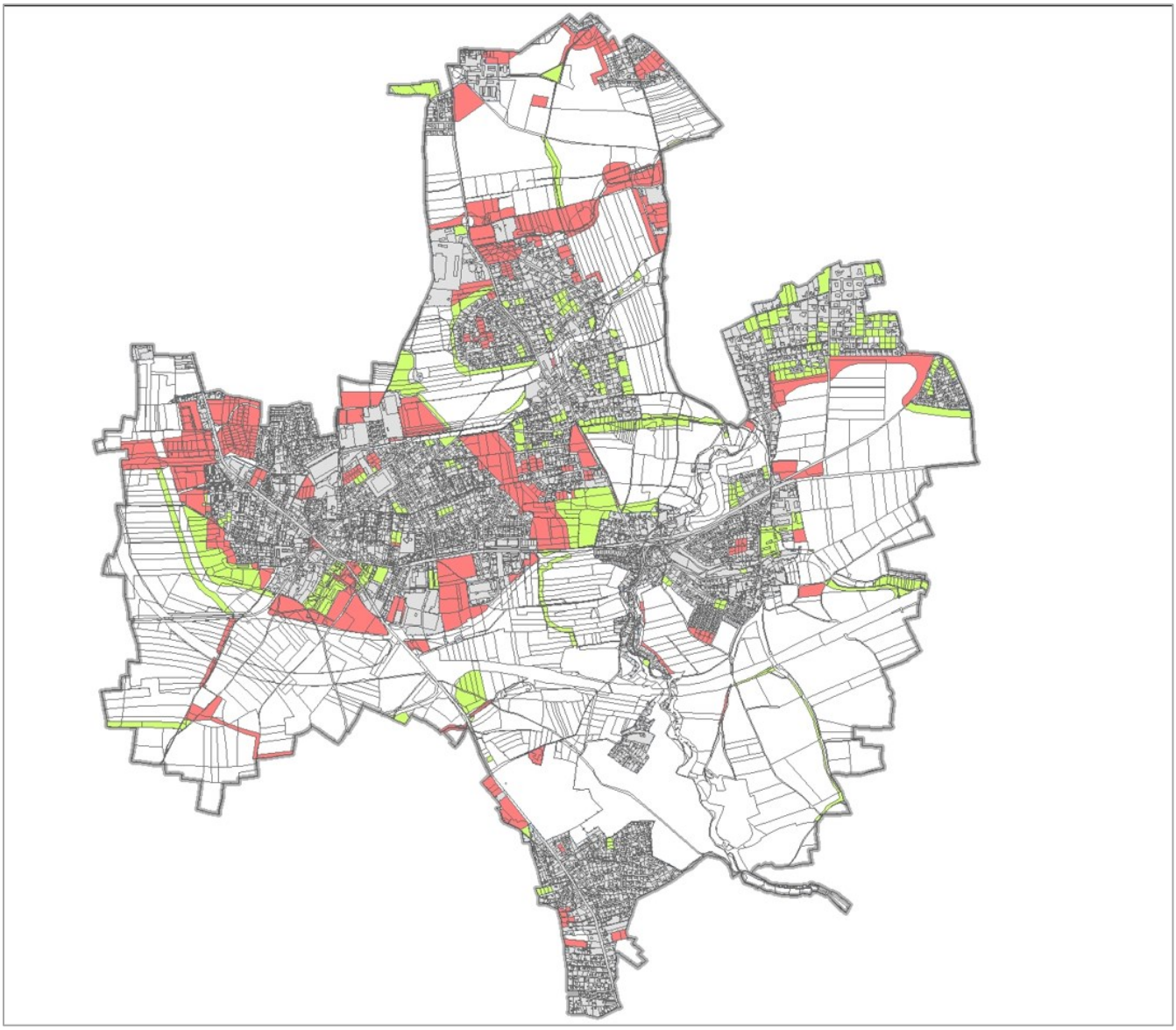
Velká část návrhových ploch proto nepředstavuje nový plošný nárok na rozšíření zastavěného území, ale pokračování již založené rozvojové koncepce. Nové plochy jsou navrhovány pouze v rozsahu vyplývajícím z konkrétních územních potřeb, z možností účelného doplnění zastavěného území a z požadavku na jeho urbanistickou a funkční konsolidaci.

Rozvojové možnosti jsou koncipovány tak, aby byly přiměřené potenciálu území a současně umožnily postupnou stabilizaci města po období mimořádně intenzivního růstu. Samostatná aktuální demografická prognóza není v době zpracování nového územního plánu k dispozici.

Rámcová bilance návrhových ploch úplného znění platného ÚP a nového ÚP:

Celkem rozloha transformačních ploch dle ÚZ platného územního plánu:	11,5	ha
Celkem rozloha transformačních ploch dle nového územního plánu:	34,1	ha
Rozdíl přibližně vyjadřující nárůst rozlohy transformačních ploch:	22,6	ha
Celkem rozloha zastavitelných ploch dle ÚZ platného územního plánu:	91,7	ha
Celkem rozloha zastavitelných ploch dle nového územního plánu:	116,0	ha
Rozdíl přibližně vyjadřující nárůst rozlohy zastavitelných ploch:	24,3	ha
Celkem rozloha ploch změn v krajině dle ÚZ platného územního plánu:	55,8	ha
Celkem rozloha ploch změn v krajině dle nového územního plánu:	107,0	ha
Rozdíl přibližně vyjadřující nárůst rozlohy ploch změn v krajině:	51,2	ha
Celkem rozloha ploch změn dle ÚZ platného územního plánu:	159,0	ha
Celkem rozloha ploch změn dle nového územního plánu:	257,0	ha
Rozdíl přibližně vyjadřující nárůst rozlohy ploch změn:	98,0	ha

Grafické vyjádření proporce všech druhů návrhových ploch dle úplného znění platného ÚP (červené plochy) a dle nového ÚP (zelené plochy):



Bilance návrhových ploch nového územního plánu je následující:

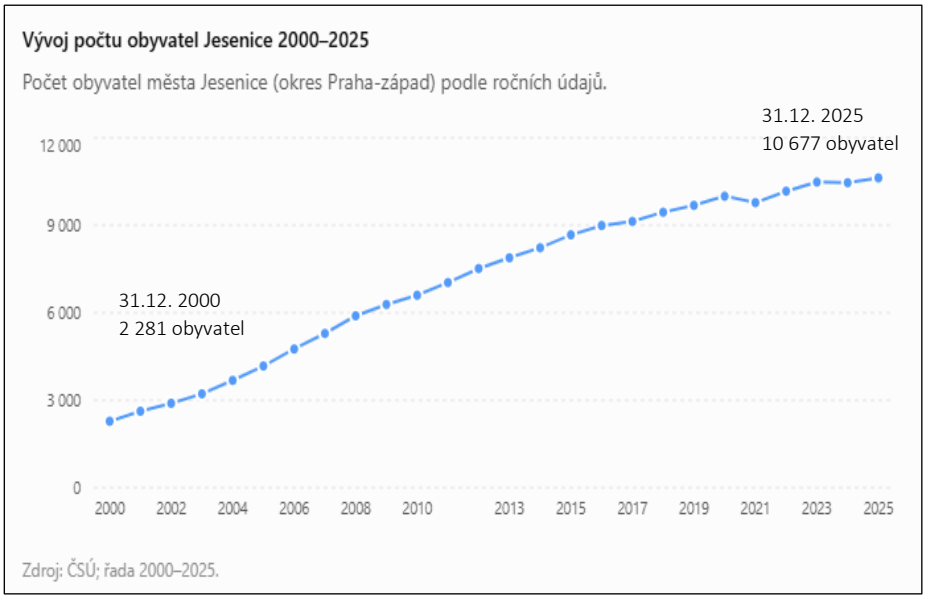
Druh využití	Celková výměra návrhových ploch
bydlení	83,48 ha
občanské vybavení	40,23 ha
výroba a skladování	12,26 ha
sídelní zeleň	5,12 ha

(Údaje podle výsledné bilance návrhových ploch.)

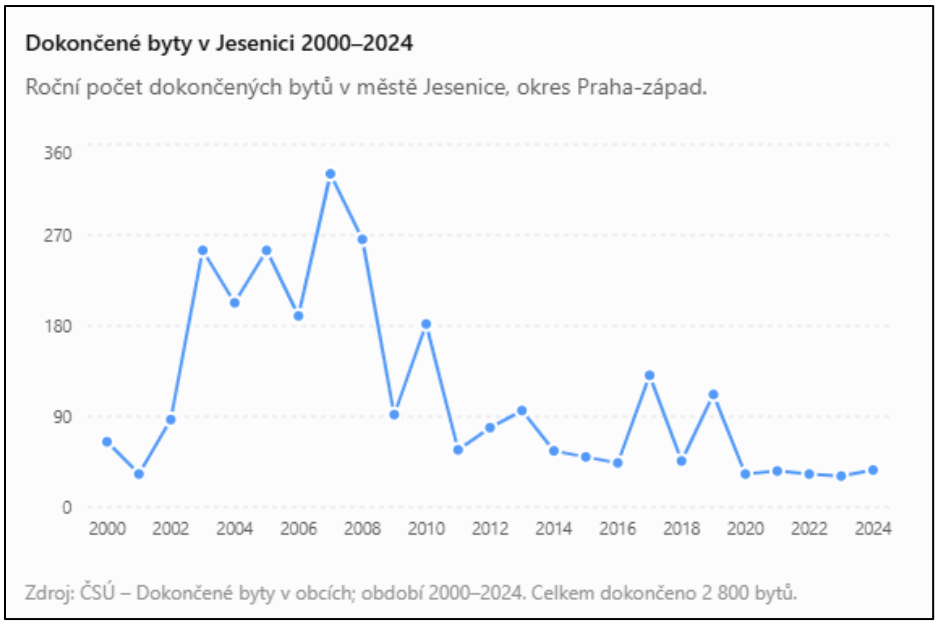
Závěrem lze shrnout, že nový územní plán vyhodnocuje zastavěné území jako významný zdroj dalšího rozvoje Jesenice a jeho možnosti v odpovídající míře využívá. Potřeba dalšího plošného rozšiřování zastavěného území je proto nad rámec předchozích etap rozvoje výrazně omezena. Vymezené zastavitelné a transformační plochy jsou odůvodněny především návazností na již založenou rozvojovou strukturu, doplněním urbanisticky vhodných návrhů potřebných pro vyvážený rozvoj města.

Nový územní plán Jesenice tak vytváří podmínky pro dotváření a konsolidaci dosavadního rozvoje, nikoliv pro pokračování dosavadního extenzivního modelu suburbanizace.

Obr. Vývoj počtu obyvatel Jesenice v letech 2000 až 2025



Obr. Počet dokončených bytů v Jesenici v letech 2000 až2025



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

V souladu s požadavky schváleného zadání Územního plánu Jesenice ÚP nevymezuje prvky regulačního plánu.

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

Vyhodnocení navrženého řešení ÚP Jesenice na půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., včetně prováděcích vyhlášek č. 271/2019 Sb. a č. 48/2011 Sb., a dále lesního zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Přihlédnuto bylo též k metodickému pokynu MŽP OOLP/1067/69 k odnímání ze zemědělského půdního fondu (1996) a metodice MMR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2013).

Odhad záborů je zpracován v grafické (viz výkres 08 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu), textové a tabelární podobě (viz příloha č. 1 pro zábory ZPF a příloha č. 2 pro zábory PUPFL). Tabulkové přílohy obsahují pouze takové plochy a koridory, kde dojde k vynětí půdy ze ZPF a PUPFL.

Provedený výpočet záborů půdního fondu je pouze odhadem a lze ho v měřítku zpracování ÚP považovat za nadhodnocený. Spíše nežli konkrétní a konečný rozsah vynětí znázorňuje rozsah ploch, které nebude možné využívat dle stávajících principů zemědělského nebo lesnického hospodaření. K vynětí z půdního fondu totiž dojde v rozsahu budoucí stavby, přičemž nezastavěné části stavebních parcel zůstanou součástí ZPF (např. jako zahrady) nebo lesa. Výslednou hodnotu záboru bude možné přesně specifikovat až v rámci projektové přípravy staveb při naplňování jednotlivých ploch a koridorů.

12.1. Kvalifikovaný odhad záborů ZPF

12.1.1. Charakteristiky ZPF

Mezi pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) se dle §3 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů řadí pozemky evidované jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty.

Území Jesenice tvoří z cca 74% ZPF, z toho je cca 77% orná půda a 3% trvalé travní porosty. Zbývajících cca 20% tvoří zahrady a ovocné sady. Chmelnice ani vinice se na území obce nenacházejí. Převažuje intenzivní zemědělské hospodaření na orné půdě. Zahrady, popř. ovocné sady, lze nalézt hlavně v zastavěných územích, kde jsou součástí sídelní zeleně ve formě nezastavěných částí pozemků (např. zahrady okolo rodinných domů, parky, veřejná prostranství či zbytkové nevyužité plochy). Tyto plochy z pohledu ochrany ZPF neslouží k zemědělské prvovýrobě.

Kvalitní zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany se nachází ve velké části řešeného území. Toto území je doposud zemědělsky využíváno.

Dle metodického doporučení MŽP OOLP/1067/69 jsou možnosti vynětí půdy jednotlivých tříd ochrany pro nezemědělské účely následující (uvedeno úplné znění):

- Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využití pro event. výstavbu.
- Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen "BPEJ"), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

12.1.2. Metodika výpočtu

Odhad záborů ZPF je proveden v rozsahu pozemků, které jsou součástí ZPF (orná půda, trvalé travní porosty, zahrady, ovocné sady), těm je přiřazena příslušná třída ochrany dle BPEJ (I. – V. třída ochrany). Pro účely výpočtu byla použita data Celostátní databáze BPEJ Státního pozemkového úřadu aktuální k datu 25. 6. 2025.

Předmětem hodnocení jsou zastavitelné plochy (Z), plochy transformační (T) a plochy změn v krajině (K), pro něž jsou zábory kvantifikovány v rozsahu celých vymezených polygonů.

Koridory dopravní a technické infrastruktury jsou hodnoceny ve zpřesněných koridorech, které lépe reflektují skutečné prostorové nároky budoucích staveb. Vymezení koridorů je v ÚP Jesenice prostorově velkorysejší z důvodu zajištění lepší průchodnosti území pro umístění budoucí stavby. Pro dílčí typy dopravní a technické infrastruktury byl proveden odhad následujících prostorových parametrů, které byly kvantifikovány na osu vymezených koridorů:

- silniční doprava: dálnice
    - D3, D0 - 75% plochy koridoru
- silniční doprava: okružní křižovatky
    - 85 % plochy koridoru
- silniční doprava: silnice II., III. třídy

- 7,5 m od osy koridoru (15 metrů celkem)

- silniční doprava: místní komunikace
  - 5 m od osy koridoru (10 m celkem)
- silniční doprava: Vestecká spojka
  - 10 m od osy koridoru (20 m celkem)
- silniční doprava: cyklotrasy, cyklostezky
  - 2,5 od osy (5 m celkem)

12.1.3. Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF

Přehledná tabulka kvalifikovaného záboru ZPF, prezentující každou hodnocenou plochu nebo koridor, je součástí přílohy č. 1 tohoto odůvodnění (kap. 15). Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině a koridorů je uvedeno v kap. 8. této dokumentace. Vyhodnocení záborů ZPF z tohoto odůvodnění vychází.

ÚP Jesenice bude spojen s předpokládaným odnětím 432 ha ZPF. Z toho 113 ha v rámci zastavitelných ploch, 23 v rámci ploch transformačních, 105 ha v rámci ploch změn v krajině a 113 ha v rámci koridorů dopravní a technické infrastruktury. Odnětí v rozsahu 57 ha je určeno pro realizaci ÚSES. Od těchto hodnot je třeba odečíst zábor 10 ha (z toho cca 8,9 ha v I. a II. třídě ochrany) a to z důvodu překryvu návrhových ploch a překryvných koridorů. Takový zábor by byl vyhodnocen dvakrát na stejných místech. ÚP je zpracován dle Standardu vybraných částí územního plánu, která překryvy různých vrstev umožňuje.

Většina navrhovaných ploch je převzata z platné ÚPD (ÚPO ve znění schválených a vydaných změn č. 1, 2, 4 -11). Dle §4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, se prokázání veřejného zájmu na odnětí půd v I. a II. třídě ochrany neuplatní, jsou-li plochy do nové ÚPD přebírány bez věcné změny. Pro potřeby vyhodnocení záborů ZPF bylo provedeno porovnání zastavitelných ploch platné ÚPD a nově navrženého ÚP.

V případech, kdy se jedná o zastavitelné plochy převzaté bez věcné změny nebo zastavitelné plochy převzaté a upravené ve vymezení (zvětšené či zmenšené), se nejedná o významně nový zábor ZPF. Jde pouze o přenesení již existujících požadavků na změny v území, které však byly prověřeny ve vztahu k aktuálním rozvojovým potřebám města. Na základě tohoto úsudku byly v území ponechány, popř. prostorově upraveny. Na zastavitelné plochy přebírané bez věcné změny lze tedy uplatnit ustanovení §4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění a v příloze 1 jsou plochy převzaté z platné ÚPD označeny popisem „ANO“, popisem „ANO se změnou“ plochy převzaté z platné ÚPD se změnou výměry či využití a popisem „NE“ jsou označeny plochy nepřevzaté z platné ÚPD, tj. vymezené v novém ÚP Jesenice.

Zastavitelné plochy

Z celkového množství 112 ha záborů na zastavitelných plochách představuje 93 ha zábor plochami převzatými z předchozího ÚP (z toho cca 75 ha na I. a II. třídě ochrany). Návrh ÚP u některých převzatých ploch mění využití dle potřeb města Jesenice, případně dochází k úpravě rozsahu dle aktuálního stavu využití území. U některých ploch jde pouze o drobnou nebo

formální změnu, která bude mít z pohledu záboru ZPF podobný charakter. Převzaté plochy již byly projednány a zábor pro navržený způsob využití již byl odsouhlasen v rámci pořizování platného ÚP. Jejich vymezení je odůvodněno v kapitole 8. V této kapitole jsou jednotlivě odůvodněny pouze plochy, které v předchozí ÚPD navrhovány nebyly.

Nejvyšší hodnoty záboru ZPF zastavitelných ploch byly vyhodnoceny pro plochy bydlení (BH, BI, BI.1, BI.2, BI.3) 46,8 ha, plochy smíšené obytné (SM, SV) 7,9 ha a pro plochy občanského vybavení – (OV, OV.2, OH, OK, OS, OS.1, OS.2) 35,3 ha - celkem činí zábor zastavitelnými plochami cca 112 ha z toho je cca 94 ha půd v I. a II. třídě ochrany. Zbývající půdy náleží do III. – V. třídy ochrany. Návrh nových ploch pro bydlení byl přizpůsoben provedené demografické prognóze a platnému ÚPO.

Pro plochy občanského vybavení (OH, OK, OS, OV) byl zábor vyhodnocen v rozsahu cca 35,4 ha, z toho je cca 30 ha půd v I. a II. třídě ochrany. Občanské vybavení – mimo plochy OK (zábor 6,8 ha) je součástí veřejné infrastruktury, která je zřizována a využívána ve veřejném zájmu (viz §10 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Pro město s rychlostí rozvoje je další rozvoj tohoto odvětví nezbytný, celkově zlepšuje kvalitu bydlení ve městě. Navrženy jsou plochy pro potřeby administrativy, obchodu, tělovýchovy a sportu, školství, výchovu a vzdělávání, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní a relaxační služby, ubytování a stravování, pohřbívání apod.

Územní plán nenavrhuje 3 zastavitelné plochy technické infrastruktury pro ČOV je vymezena podobně jako plochy pro křižovatky koridorem, protože není zřejmý přesný plošný rozsah ani umístění. Pro plochy dopravy (DS, PU.p) byl zábor vyhodnocen v rozsahu cca 4,5 ha, z toho je cca 3,2 ha půd v I. a II. třídě ochrany. Územní plán navrhuje zejména plochu dopravní infrastruktury Z.2, pro umístění terminálu parkovacího domu a přestupu na veřejnou hromadnou dopravu a plochu Z.117 pro parkovací dům v centru města, dále pak drobná veřejná prostranství lokálního významu. Dopravní a technická infrastruktura je dle §10 stavebního zákona součástí veřejné infrastruktury a je zřizována a užívána ve veřejném zájmu. Veřejný zájem je v některých případech posílen zařazením koridorů mezi veřejně prospěšné stavby. Vymezené koridory dopravní infrastruktury posilují dopravní obslužnost území. Dle metodického pokynu MŽP OOLP/1067/69, lze pro významné liniové stavby odnímat i kvalitní půdy v I. a II. třídy ochrany.

Odnětí pro plochy výroby (VD, HU) bylo vyhodnoceno v rozsahu cca 12,2 ha, zábor pro všechny plochy náleží v celém rozsahu mezi kvalitní půdy I. třídy ochrany. Výrobní plochy jsou koncentrovány hlavně jihovýchodní části Jesenice a dále do Osnice, všechny tyto plochy jsou v přímé návaznosti na stávající výrobní a skladovací plochy a byly navrženy k zastavění v platné ÚPO. Rozvoj výrobních aktivit v daném prostoru je příznivě ovlivněn také dobrou dopravní dostupností na budoucí obchvat města Jesenice a tím i na dálnici D0. Příznivé napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je klíčovým faktorem pro umisťování těchto ploch

Pro nové zastavitelné plochy veřejné zeleně jakožto veřejného prostranství PU.z je odnětí vyhodnoceno v rozsahu cca 3,5 ha, z toho je cca 3,1 ha půdy v I. a II. třídě ochrany. Zakládání ploch zeleně lze obecně považovat za příznivé, zejména ve vztahu ke kvalitě obytného prostředí města, klimatickým podmínkám ve městě nebo hygienickým podmínkám, které bývají sídelní

zelení příznivě ovlivňovány. Zeleň veřejných prostranství je součástí veřejné infrastruktury, která se zřizuje nebo užívá ve veřejném zájmu.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, ploch pro občanské vybavení, plochy výroby, související či území nadřazené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany vychází ze specifického postavení města v sídelní struktuře jižního okraje Prahy a z jeho významu pro další rozvoj pražského metropolitního prostoru i přilehlé části Středočeského kraje.

Město se nachází v mimořádně exponované poloze na hranici hlavního města Prahy, v území s intenzivními vzájemnými vazbami obyvatelstva, pracovních příležitostí, služeb a občanského vybavení. Jeho poloha, dosavadní rozvoj a předpoklady dalšího dopravního napojení, zejména na systém veřejné hromadné dopravy, vytvářejí podmínky pro soustředění bydlení a souvisejících městských funkcí v území s dobrou dostupností hlavního města. Rozvoj města v návaznosti na veřejnou dopravu současně vytváří předpoklady pro omezení závislosti na individuální automobilové dopravě a pro účelnější organizaci sídelního rozvoje v rámci metropolitního prostoru.

Význam rozvoje města přitom přesahuje potřeby jeho vlastních obyvatel. Město představuje přirozené centrum pro širší spádové území venkovského osídlení Středočeského kraje, jehož obyvatelé potřebují dostupné pracovní příležitosti, občanské vybavení, služby a další městské funkce. Posílení této role přispívá k vyváženějšímu uspořádání sídelní struktury regionu a vytváří předpoklady pro uspokojování části potřeb obyvatel širšího okolí přímo v regionálním centru, bez nutnosti jejich každodenního směřování do vnitřních částí Prahy. Územní rozvoj města tak sleduje nejen lokální, ale také širší regionální a metropolitní veřejný zájem.

Možnosti rozvoje jsou však zásadním způsobem omezeny přírodními a prostorovými podmínkami území. Město je prakticky po celém svém obvodu obklopeno zemědělskou půdou vysoké kvality, často zařazenou do I. a II. třídy ochrany ZPF. Požadavek na úplné vyloučení záborů těchto půd by proto v konkrétních územních podmínkách znamenal podstatné omezení, případně zastavení možností dalšího rozvoje města, a to i v případě, že je tento rozvoj odůvodněn jeho významem v sídelní struktuře a možnostmi dopravního napojení. Samotné přesměrování rozvoje do jiných částí správního území by problém ochrany ZPF nevyřešilo, neboť by se i tam jednalo převážně o půdy vysoké kvality, případně by nebylo možné dosáhnout potřebné logické prostorové návaznosti, a to z hlediska technického, ekonomického i kompozičního, na stávající urbanistickou strukturu a dopravní či technickou infrastrukturu.

Významným hlediskem při zpracování nového územního plánu je rovněž kontinuita územně plánovací koncepce a zachování právní jistoty subjektů, jejichž záměry a oprávněné zájmy se opírají o řešení obsažená v dosud platném územním plánu. Jak je zřejmé z předchozího textu, podstatná část zastavitelných ploch navržených v novém územním plánu vychází z ploch vymezených již platným územním plánem, byť jejich rozsah, uspořádání nebo podmínky využití jsou v řadě případů upravovány v návaznosti na aktuální potřeby a podmínky rozvoje města. Nejde tedy převážně o nově založený rozvojový koncept, ale o prověření, korekci a aktualizaci dříve přijatého řešení. Odklon od této koncepce by mohl znamenat nejen zásadní narušení kontinuity územního rozvoje, ale také vznik komplikací pro subjekty, které na základě

dosavadního územního plánu připravovaly své záměry, včetně možných důsledků právního charakteru. Také toto hledisko je nezbytné vzít v úvahu při posuzování přiměřenosti navrženého rozvoje a při poměřování veřejného zájmu na územním rozvoji města se zájmem na ochraně ZPF.

Při vymezování zastavitelných ploch je nezbytné uplatňovat princip minimalizace záborů ZPF a přednostně využívat možnosti rozvoje uvnitř zastavěného území, proluky, vhodné transformační plochy a další disponibilní plochy, u nichž lze rozvoj uskutečnit bez nepřiměřených nároků na zábor zemědělské půdy. Tyto možnosti územní plán využívá, však samy o sobě nemohou zajistit potřebný rozsah a prostorovou návaznost rozvoje odpovídající postavení města a jeho úloze v širším regionu. Zbývající rozvojové potřeby proto vyžadují vymezení zastavitelných ploch v přímé návaznosti na stávající sídlo, s přednostním zohledněním jejich dopravní dostupnosti, návaznosti na existující infrastrukturu a možnosti hospodárného uspořádání nové zástavby.

Zábory zemědělské půdy jsou návrhem omezeny na plochy, jejichž rozvoj lze z hlediska urbanistické koncepce, dopravních vazeb a potřeb města považovat za odůvodněný. Při posuzování jednotlivých lokalit je proto nutné zohlednit nejen jejich půdní kvalitu, ale také jejich polohu, vzájemné souvislosti, návaznost na zastavěné území a přínos pro celkovou koncepci rozvoje města.

Na základě uvedených souvislostí je vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných a ploch pro občanské vybavení na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF odůvodněno potřebou zajistit koordinovaný rozvoj města, jeho odpovídající funkci v pražském metropolitním prostoru a jeho význam pro širší spádové území Středočeského kraje. Významnou součástí tohoto posouzení je rovněž kontinuita územně plánovací koncepce a zachování přiměřené právní jistoty subjektů, které se při přípravě svých záměrů opíraly o dosud platný územní plán.

Vyhodnocením disponibilních ploch a reálných územních alternativ v rámci řešení územního plánu bylo zjištěno, že odůvodněné rozvojové potřeby města nelze v potřebném rozsahu uspokojit jiným, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vhodnějším řešením bez zásahu do zemědělských půd I. a II. třídy ochrany. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že v daném případě jiný **veřejný zájem na územním rozvoji města výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu.** Tento závěr se vztahuje výhradně a pouze na rozsah záborů nezbytný pro naplnění odůvodněné urbanistické koncepce územního plánu Jesenice.

Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, které nebyly převzaty z předchozí ÚPD a ve kterých **veřejný zájem na vymezení výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu**:

Z.2 (DS) doprava silniční - Vymezení plochy Z.2 v navržené poloze vychází z jejího zásadního dopravního významu a z potřeby vytvořit přestupní uzel P+R, propojující příměstskou dopravu Středočeského kraje se systémem městské hromadné dopravy Prahy. Její poloha umožňuje přímou provozní návaznost na Pražský okruh D0 a silnice II/603 (Budějovická) a II/105 (Pražská), které zajišťují dostupnost terminálu z širšího spádového území.

Umístění terminálu je z hlediska dopravních vazeb a jeho zamýšlené funkce prakticky nepřemístitelné. Umožňuje zachytit část cest směřujících do Prahy na jejím vnějším okraji a pokračovat veřejnou dopravou, aniž by bylo nutné zatěžovat dopravou vnitřní části Jesenice. Přemístění do jiné polohy by mohlo oslabit návaznost na hlavní dopravní tahy, snížit účinnost přestupního uzlu nebo zvýšit dopravní zatížení města.

Přestože plocha zasahuje na zemědělské půdy vysoké kvality, její vymezení je odůvodněno veřejným zájmem na rozvoji veřejné dopravy a koordinaci dopravních systémů Prahy a Středočeského kraje. Nezbytnost záboru je přitom podmíněna doložením, že odpovídající řešení nelze nalézt na půdách s nižší třídou ochrany ZPF nebo v jiné lokalitě při zachování potřebných dopravních a provozních vazeb.

Z.16 (ZK) zeleň krajinná - Zábor zemědělského půdního fondu v rozsahu 1 470 m² je navržen v souvislosti s revitalizací území bývalého koupaliště u Botiče. Plocha je v současnosti zarostlá vysokou vegetací a není reálně zemědělsky využívána. Její návrh na využití jako krajinné zeleně reaguje na skutečný stav území a vytváří předpoklady pro obnovu jeho přírodního a rekreačního potenciálu.

Navržené využití umožňuje šetrné rekreační uplatnění území a umístění drobného mobiliáře, přičemž nepřipouští oplocení, a zachovává tak jeho otevřený charakter a vazbu na krajinu podél Botiče. Přestože se jedná o půdu vysoké kvality, rozsah záboru je malý a odpovídá konkrétnímu účelu revitalizace již zemědělsky nevyužívaného území. Navržené řešení tak sleduje především obnovu krajinných a rekreačních funkcí při zachování přírodního charakteru lokality.

Z.18 (HU) smíšené výrobní všeobecné - Poloha plochy Z.18 je dána specifickými prostorovými a provozními podmínkami území, které je vklíněno mezi Pražský okruh D0 a silnici II/603 (Budějovická) a navazuje na jižní okraj výrobní a obslužné zóny Jesenice. Vzhledem k dopravnímu vymezení, periferním charakteru okolní zástavby a omezené dostupnosti pro zemědělské a technické využití je území pro běžné zemědělské hospodaření obtížně využitelné.

Vymezení plochy HU umožňuje účelně využít tuto prostorovou proluku mezi dopravní infrastrukturou a městskou zástavbou pro výrobní, obslužné a servisní funkce, případně související služby a vybavenost. Navržené využití tak navazuje na charakter sousední zóny, doplňuje její funkční strukturu a přispívá k hospodárnému využití území, jehož poloha a dopravní souvislosti předurčují spíše městské než zemědělské využití.

Z.19a (OV) – občanské vybavení veřejné - Zastavitelná plocha pro občanské vybavení veřejné je vymezena v návaznosti na řešení platné územně plánovací dokumentace, z něhož nový územní plán vychází, a respektuje tak kontinuitu územního plánování a dosavadní koncepci rozvoje území. Záměr využití plochy je již v pokročilé fázi přípravy, což podporuje účelnost zachování jejího vymezení. Plocha se nachází v relativním těžišti sídelních celků Jesenice a Zdiměřice, v poloze s potenciálem obsluhy širšího území včetně sousední obce Vestec. Provozně navazuje na stávající občanskou vybavenost, zejména sportovní zařízení, jehož areál rozšiřuje západním směrem. Toto řešení umožňuje účelné soustředění souvisejících funkcí a využití existujících provozních vazeb. Přestože realizace záměru vyžaduje zábor zemědělského půdního fondu, vymezení plochy vychází z návaznosti na dosavadní územně plánovací koncepci, z pokročilého stupně přípravy záměru a z jeho vhodné polohy ve vztahu k sídelní struktuře a stávající občanské

vybavenosti. Tyto skutečnosti podporují odůvodněnost navrženého řešení i přes jeho dopad na zemědělský půdní fond.

Z.22 (VD) – výroba a drobné služby – Také poloha plochy Z.22 je dána specifickými prostorovými a provozními podmínkami území v proluce mezi stávajícími výrobními plochami a Pražským okruhem D0. Vzhledem k poloze, charakteru okolní zástavby a omezené dostupnosti pro zemědělské a technické využití je území pro běžné zemědělské hospodaření obtížně využitelné. Vymezení plochy umožňuje účelně využít tuto prostorovou proluku mezi dopravní infrastrukturou a městskou zástavbou pro výrobní, obslužné a servisní funkce.

Z.23a (OS) – občanské vybavení sport - Zastavitelná plocha pro občanské vybavení sport je vymezena v návaznosti na řešení platné územně plánovací dokumentace, z něhož nový územní plán vychází, a respektuje tak kontinuitu územního plánování a dosavadní koncepci rozvoje území. Záměr využití plochy je již v pokročilé fázi přípravy, což podporuje účelnost zachování jejího vymezení. Plocha se nachází v relativním těžišti sídelních celků Jesenice a Zdiměřice, s návazností na sousední obec Vestec. Provozně navazuje na stávající občanskou vybavenost, zejména sportovní zařízení, jehož areál rozšiřuje západním směrem. Toto řešení umožňuje účelné soustředění souvisejících funkcí a využití existujících provozních vazeb. Přestože realizace záměru vyžaduje zábor zemědělského půdního fondu, vymezení plochy vychází z návaznosti na dosavadní územně plánovací koncepci, z pokročilého stupně přípravy záměru a z jeho vhodné polohy ve vztahu k sídelní struktuře a stávající občanské vybavenosti. Tyto skutečnosti podporují odůvodněnost navrženého řešení i přes jeho dopad na zemědělský půdní fond.Z.23b (OS) – občanské vybavení sport - Zastavitelná plocha je vymezena jako doplňková plocha sportovního vybavení za účelem účelného dotvoření a arondace navazujících stabilizovaných ploch OS. Navržené řešení umožňuje racionálnější využití území, provozní propojení souvisejících funkcí a efektivnější uspořádání sportovního areálu. Přestože realizace záměru vyžaduje zábor zemědělského půdního fondu, rozsah plochy je odůvodněn její bezprostřední návazností na stávající sportovní vybavenost a potřebou uceleného prostorového řešení. Vymezení plochy tak představuje účelnou územní úpravu navazující na dosavadní koncepci rozvoje území, přičemž zábor ZPF je omezen na rozsah potřebný pro dosažení uvedeného účelu.Z.29 (HU) – smíšené výrobní všeobecné – Také poloha plochy Z.29 je dána specifickými prostorovými a provozními podmínkami území v proluce mezi stávajícími výrobními plochami a Pražským okruhem D0. Vzhledem k poloze, charakteru okolní zástavby a omezené dostupnosti pro zemědělské a technické využití je území pro běžné zemědělské hospodaření obtížně využitelné. Vymezení plochy umožňuje účelně využít tuto prostorovou proluku mezi dopravní infrastrukturou a městskou zástavbou pro výrobní, obslužné a servisní funkce.

Z.83 (AX) - zemědělské jiné - Plocha je vymezena s ohledem na tradici jezdectví v řešeném území a v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci, z níž nový územní plán vychází. Specifické využití pro jezdectví a chov koní bez možnosti umístění halových staveb umožňuje zachovat převážně nezastavěný charakter území a současně vytváří podmínky pro pokračování této tradiční činnosti. Navržené využití nevyžaduje plošnou zástavbu, která by vedla k trvalému vynětí zemědělské půdy z jejího dosavadního způsobu využití, a umožňuje zachování jejího produkčního potenciálu v rozsahu slučitelném s provozem plochy. Vymezení

plochy tak představuje specifické využití území, které podporuje zachování volné krajiny.Z.104 (OS) – občanské vybavení sport - Plocha je vymezena pro venkovní sportoviště, které prostorově dotváří jižní okraj zástavby Zdiměřic a současně rozšiřuje možnosti sportovního vyžití žáků přilehlé školy, jejíž stávající sportovní vybavení neodpovídá její kapacitě. Návrh reaguje na potřebu doplnění veřejné vybavenosti v přímé návaznosti na školský areál a stávající sídelní strukturu. Využití plochy je omezeno výhradně na venkovní sportoviště bez možnosti umísťování halových staveb, čímž se předchází vzniku rozsáhlejších zastavěných ploch a omezuje se trvalé znehodnocení zemědělské půdy. Z.117 (DS) – doprava silniční - Plocha je vymezena pro umístění parkovacího domu, který reaguje na nedostatečnou kapacitu parkování a odstavování vozidel v centrální části Jesenice. Její poloha v prostorové proluce na jižním okraji města, v přímém kontaktu s centrem, umožňuje účelné doplnění dopravní infrastruktury. Řešení formou parkovacího domu umožňuje soustředit parkovací kapacity na menší ploše, než by vyžadovalo jejich zajištění formou povrchových parkovišť, a tím omezit plošné nároky na zábor zemědělského půdního fondu. Vymezení plochy tím podporuje efektivní využití území a představuje prostorově úsporné řešení dlouhodobě evidované potřeby parkování v centrální části města.

Z.123 (PU.p) – veřejná prostranství všeobecná s převahou zpevněných ploch - Plocha je vymezena pro zajištění dopravního přístupu k navazující zastavitelné ploše určené pro občanské vybavení veřejné. Je obklopena zastavěnými a zastavitelnými plochami a má drobnou rozlohu cca 900 m². Vzhledem k poloze v rámci urbanizovaného území, omezené rozloze a návaznosti na okolní zástavbu nemá plocha reálný potenciál zemědělského využití. Její vymezení je nezbytné pro zajištění dopravní obsluhy navazujícího území a představuje účelné dokončení urbanistického a provozního řešení.Z.124 (PU.p) – veřejná prostranství všeobecná s převahou zpevněných ploch - Plocha je vymezena pro posílení pěšího propojení mezi ulicí V Roháči I. a zastavitelnou plochou Z.6. Z hlediska pěší prostupnosti a provozního propojení má plocha významnou funkci, její rozloha přibližně 300 m² je však na hranici rozlišitelnosti v měřítku územního plánu. Vzhledem k minimální výměře a poloze v návaznosti na urbanizované území nemá plocha reálný potenciál samostatného zemědělského využití. Její vymezení sleduje zajištění funkčního propojení v území při minimálním rozsahu záboru zemědělského půdního fondu.

Plochy transformační

Všechny hodnocené plochy transformační jsou vymezeny v zastavěném území. V těchto plochách zpravidla již došlo alespoň k částečnému vynětí půdy ze ZPF, pokud některé pozemky zůstaly součástí ZPF neplní jeho původní funkce. Zjištěný zábor ZPF fakticky nesouvisí s novým záborem hospodářsky využívané půdy, ale pouze s vynětím zbytkových ploch, které jsou v katastru nemovitostí stále evidovány jako ZPF. Dále se jedná o vnitřní rezervy města a části původních zastavitelných ploch, které se postupným zastavováním posunuly do zastavěného území.

Navíc stejně jako v případě zastavitelných ploch je velká část vymezených transformačních ploch převzata z předchozího ÚP (z celkového množství 23 ha záborů na transformačních plochách je to 22,8 ha, v celém rozsahu se jedná o půdy I. a II. třídě ochrany). Návrh ÚP u

některých převzatých ploch mění využití dle potřeb města Jesenice, případně dochází k úpravě rozsahu dle aktuálního stavu využití území. U některých ploch jde pouze o drobnou nebo formální změnu, která bude mít z pohledu záboru ZPF podobný charakter. Převzaté plochy již byly projednány a zábor pro navržený způsob využití již byl odsouhlasen v rámci pořizování platného ÚP. Jejich vymezení je odůvodněno v kapitole 8. V této kapitole jsou jednotlivě odůvodněny pouze plochy, které v předchozí ÚPD navrhovány nebyly. Jedná se o plochy T.19 a T.54b.

Na transformační plochy lze nahlížet spíše pozitivně, neboť jejich vymezením ÚP dává podnět k opětovnému využití už jednou urbanizovaných ploch. Minimalizuje tím extenzivní rozvoj města, zábor volné krajiny a dalších pozemků ZPF.

Podrobné odůvodnění vymezení transformačních ploch, které nebyly převzaty z předchozí ÚPD:

T.19 (SM) smíšené obytné městské - územní plán ji s ohledem na potřebu uvést funkční využití plochy do souladu se skutečným stavem v území vymezuje plochu jako transformační. Plocha o rozloze přibližně 4 000 m² se nachází uvnitř intenzivně zastavěného území, v kontextu stávající městské zástavby, kde jsou podmínky pro zemědělské využití zásadně omezeny. Její vymezení tak reaguje především na potřebu účelného uspořádání a funkčního sjednocení již urbanizovaného území, nikoli na rozšiřování zástavby do volné krajiny.

T.54b (BI) – bydlení individuální - Plocha o rozloze přibližně 800 m² má doplňkový význam a je vymezena pro logické a hospodárné využití proluky v zastavěném území pro individuální bydlení. Vzhledem k poloze uvnitř intenzivně zastavěného území a omezené rozloze jsou možnosti samostatného zemědělského využití plochy zásadně omezeny. Její vymezení proto představuje racionální využití územní proluky bez významného vlivu na zábor zemědělského půdního fondu.

Plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou převážně vymezeny pro budoucí založení zeleně. Plochy veřejné zeleně parkového charakteru nebo izolační zeleně kolem dopravních staveb. Zakládání ploch zeleně lze obecně považovat za příznivé, zejména ve vztahu ke kvalitě obytného prostředí města, klimatickým podmínkám ve městě nebo hygienickým podmínkám, které bývají sídelní, potažmo krajinnou zelení, příznivě ovlivňovány. Parkové úpravy, jakožto veřejná prostranství, jsou součástí tzv. veřejné infrastruktury, které se zřizují nebo užívají ve veřejném zájmu.

Zábory pro plochy změn v krajině jsou plošně významnou kategorií, v podobném rozsahu jako plochy zastavitelné. Celkově je pro tuto kategorii odhadován zábor cca 105 ha, z toho se 92 ha nachází na půdách I. nebo II. třídy ochrany. Největší položkou záborů ploch změn v krajině jsou plochy NU a ZO, které se nachází nejčastěji jako plynulý přechod sídla do krajiny, pod plochami navrženými k založení prvků ÚSES (prvky ÚSES jsou popsány samostatně v kapitole níže) nebo jako doprovodná zeleň vodních toků a komunikací. Toto využití je žádoucí z důvodů podpory biodiverzity, migrace fauny nebo ochrany vodních toků před znečištěním ze zemědělství. Další významnou plochou pro zábor ZPF jsou plochy ochranné a izolační zeleně. Plochy izolační zeleně jsou vymezeny za účelem ochrany obyvatel sídel před negativními účinky stávajících i

navrhovaných dopravních staveb. Dotčení půd I. a II. třídy ochrany v tomto pásu izolační zeleně lze považovat za akceptovatelné a nezbytné pro zajištění ochrany obyvatel před nepříznivými vlivy z dopravy.

Značná část vymezených ploch změn v krajině je převzata z předchozího ÚP (z celkového množství 105 ha záborů na transformačních plochách je to 72,3 ha, téměř v celém rozsahu se jedná o půdy I. a II. třídě ochrany). Návrh ÚP u některých převzatých ploch mění využití dle potřeb města Jesenice, případně dochází k úpravě rozsahu dle aktuálního stavu využití území. U některých ploch jde pouze o drobnou nebo formální změnu, která bude mít z pohledu záboru ZPF též formální charakter. Převzaté plochy již byly projednány a zábor pro navržený způsob využití již byl odsouhlasen v rámci pořizování platného ÚP. Jejich vymezení je odůvodněno v kapitole 8.E V této kapitole jsou jednotlivě odůvodněny pouze plochy, které v předchozí ÚPD navrhovány nebyly.

Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině, které nebyly převzaty z předchozí ÚPD:

Skupina ploch K.4, K.8, K.11, K.21, K.25, K.27, K.28, K.29, K.36, K.37, K.38, K.40, K.41, K.42, K.43, K.62, K.64, K.65, K.74, K.94, K.98 je vymezena jako dílčí prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES), s určeným způsobem využití (NU) – plochy přírodní všeobecné s označením.

Tyto plochy představují specifickou skupinu ploch, jejichž využitím nedochází k zastavění zemědělské půdy, ale k posílení ekologické stability a přírodních funkcí krajiny. Odborné odůvodnění jednotlivých ploch z hlediska jejich nezastupitelné funkce v začlenění do systému je popsáno v samostatné kapitole 8.E.3 Územní systém ekologické stability. ÚSES, definovaný v § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je postupně vytvářen jako soustava vzájemně propojených ekologicky stabilních ekosystémů, která přispívá k zachování a obnově přírodní rovnováhy v krajině.

Vymezení ploch ÚSES v územním plánu proto nelze z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu posuzovat stejně jako zábory vyvolané rozvojem zástavby a související infrastruktury. Zahrnutí pozemků do ploch ÚSES samo o sobě neznamená jejich zastavění ani automatické vynětí ze ZPF či pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Jde o stanovení podmínek pro jejich využívání a postupné vytváření nebo posilování ekologických funkcí území, které je pokládáno za slučitelné se zachováním zemědělského půdního fondu.

Realizace ÚSES přispívá nejen ke zvýšení ekologické stability a prostupnosti krajiny, ale také k ochraně půdy před erozí, ke zlepšení retenční schopnosti území a k podpoře přirozeného vodního režimu. Současně posiluje přírodní, estetické a kompoziční hodnoty krajiny a její odolnost vůči nepříznivým vlivům. Jeho přínos tak spočívá mimo jiné v zachování a zlepšování vlastností půdy a krajinného prostředí, tedy hodnot, které ochrana ZPF sleduje.

Vymezení uvedených ploch sleduje veřejný zájem na zachování a obnově ekologické stability krajiny i na posílení jejích mimoprodukčních funkcí. Evidovaný zábor ZPF je proto důsledkem změny či zpřesnění funkčního určení pozemků ve prospěch ekologických funkcí krajiny, nikoli záměrem pozemky zastavět. Navržené řešení vytváří předpoklady pro zachování zemědělského půdního fondu a jeho přírodních funkcí v širším měřítku a dlouhodobém výhledu. V tomto

ohledu převažuje tento veřejný zájem nad zájmem na ochraně ZPF na konkrétně dotčeném území.

K.32 (ZO)- zeleň ochranná a izolační - Plocha je vymezena pro vytvoření rozsáhlého pásu ochranné a izolační zeleně na západním okraji Jesenice, jehož účelem je zmírnění negativních vlivů dopravní infrastruktury na stávající i navrhované obytné území města. Zeleň má plnit zejména ochrannou funkci ve vztahu k dálnicím D0 a D3, souvisejícím mimoúrovňovým křižovatkám a západnímu obchvatu Jesenice, který má současně zajistit rychlé dopravní spojení s budoucí stanicí metra a podpořit regionální vazby na systém pražské hromadné dopravy.

Přestože vymezení plochy může představovat zábor zemědělského půdního fondu, jejím účelem není rozšiřování zástavby, ale naopak vytvoření vegetačního pásu, který oddělí obytné prostředí od dopravně zatížených ploch, přispěje ke snížení negativních vlivů dopravy a posílí ekologické a krajinotvorné funkce území. Založení ochranné zeleně umožňuje zachovat půdu jako součást nezastavěného prostoru a při vhodném způsobu realizace podporuje její protierozní a retenční funkce. Vymezení plochy je proto odůvodněno potřebou ochrany kvality obytného prostředí a vytvoření odpovídajícího přechodu mezi intenzivně využívaným dopravním koridorem a obytnou částí města.

K.47 (ZO) – zeleň ochranná a izolační, Plocha je vymezena pro vytvoření pásu ochranné a izolační zeleně na východním okraji Zdiměřic, který zmírní negativní vlivy místní dopravy a intenzivní zemědělské výroby na navazující obytné území. Současně umožňuje začlenění nemotorového komunikačního propojení podél Hrnčířské ulice, a propojuje tak ochrannou funkci zeleně s potřebami pěší a cyklistické prostupnosti území. Zeleň ochranná přispěje ke zlepšení podmínek obytného prostředí, k začlenění okraje sídla do krajiny. Poloha izolačního zeleného pásu je na západním okraji Hrnčířské ulice na okraji stávající a budoucí zástavby a faktický zábor ZPF nepředstavuje.

K.56 (ZO) - zeleň ochranná a izolační – Drobná plocha je vymezena pro vytvoření ochranné zeleně, která zajistí pietní odclonění hřbitova v Osnici od okolního území a přispěje ke zklidnění jeho bezprostředního prostředí. Jejím účelem není rozvoj zástavby, ale vytvoření vegetačního pásu podporujícího důstojný charakter místa a jeho citlivé začlenění do okolní struktury. Vzhledem k charakteru a rozsahu plochy nedochází k faktickému záboru zemědělského půdního fondu.

K.71 (ZO) - zeleň ochranná a izolační – Plocha je vymezena jako pás zeleně doprovázející koridor územního systému ekologické stability (ÚSES), jehož ekologické, krajinotvorné a ochranné funkce vhodně doplňuje a posiluje. Současně lemuje komunikační propojení, které reaguje na nedostatečnou prostupnost území mezi Zdiměřicemi, Rozkoší a Hrnčíři a zlepšuje jejich vzájemnou dostupnost. Přestože vymezení plochy představuje zábor zemědělského půdního fondu, jejím účelem není rozvoj zástavby, ale posílení přírodních funkcí krajiny a zajištění potřebného nemotorového propojení sídelních celků. Vegetační složka přispívá k ochraně půdy, omezení eroze a zadržování vody v území, zatímco komunikační složka zvyšuje prostupnost krajiny. Navržené využití tak představuje účelné spojení ekologických a veřejně prospěšných funkcí při zachování nezastavěného charakteru území.

K.85 (ZO) - zeleň ochranná a izolační – Plocha je vymezena pro vytvoření ochranného pásu zeleně, který oddělí individuální obytnou zástavbu ve Zdiměřicích od navazujících ploch intenzivně zemědělsky obhospodařované půdy. Jejím účelem je zmírnění vlivů zemědělské výroby na bydlení a vytvoření kultivovaného krajinného přechodu mezi sídlem a otevřenou zemědělskou krajinou. Přestože vymezení plochy představuje zábor zemědělského půdního fondu, nejde o zábor pro rozvoj zástavby, ale o vytvoření vegetačního prvku s ochrannou a krajinotvornou funkcí. Při vhodném vegetačním řešení může plocha současně přispět k omezení eroze, zadržování vody a zvýšení ekologické stability okraje sídla.

K.86 (ZO) - zeleň ochranná a izolační - Plocha je vymezena pro vytvoření ochranného vegetačního pásu, který oddělí individuální obytnou zástavbu ve Zdiměřicích od navazujících ploch intenzivně zemědělsky obhospodařované půdy. Jejím účelem je vytvořit vhodný krajinný přechod mezi obytným prostředím a otevřenou zemědělskou krajinou a zmírnit vzájemné působení obou funkčně odlišných prostředí. Z hlediska ochrany ZPF je podstatné, že plocha není určena k zastavění, ale k uplatnění vegetačních a krajinotvorných funkcí. Její realizace tak umožňuje zachovat nezastavěný charakter území a při vhodném vegetačním řešení přispět také k ochraně půdy před erozí, k zadržování vody a ke zvýšení ekologické stability okraje sídla. Vymezení plochy proto představuje účelné řešení rozhraní mezi zástavbou a zemědělsky využívanou krajinou, aniž by jeho hlavním cílem bylo odnětí půdy pro stavební rozvoj.

K.91 (ZO) - zeleň ochranná a izolační - Plocha je vymezena pro vytvoření ochranného vegetačního pásu v části území u Obory, který oddělí individuální obytnou zástavbu od navazujících ploch intenzivně zemědělsky obhospodařované půdy. Jejím účelem je zmírnit vliv zemědělské výroby na bydlení a vytvořit vhodný krajinný přechod mezi zástavbou a otevřenou zemědělskou krajinou. Z hlediska ochrany ZPF je podstatné, že plocha není určena k zastavění, ale k uplatnění ochranných a krajinotvorných funkcí zeleně. Při vhodném vegetačním řešení může současně přispět k omezení půdní eroze, zadržování vody a posílení ekologické stability okraje sídla. Vymezení plochy tak podporuje citlivé začlenění obytné zástavby do krajiny a účelné uspořádání rozhraní mezi bydlením a zemědělsky využívaným územím, aniž by jejím hlavním účelem bylo stavební využití zemědělské půdy.

Koridory

Předpokládaný zábor ZPF byl vyhodnocen též pro koridory dopravní infrastruktury, jmenovitě pro koridory silniční dopravy, nemotorové dopravy a dále pro koridory technické infrastruktury. Koridory vyvolávají předpokládaný zábor ZPF v rozsahu 133 ha, z toho bude 110 ha půdy v I. a II. třídě ochrany.

Koridory jsou vymezeny ve větším rozsahu, než budou prostorové požadavky budoucích staveb, a to z důvodu zajištění volnosti při jejich výsledném umisťování do území. Koridory, které jsou vymezeny v trasách stávajících komunikací, jsou určeny k jejich přestavbě (to platí také pro úpravy okružních křižovatek – koridory CNU.DS01 a CNU.DS02, koridor pro přestavbu a rozšíření stávající komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu nebo koridor pro přestavbu koncového úseku stávající komunikace – ul. Labutí ve Zdiměřicích a její prodloužení severním směrem s napojením na ul. U Geofyzikálního Ústavu CNU.DS11). Zábor ve smyslu záboru obhospodařovaných ploch může být v některých případech dále snížen, popř. vyloučen, bude-

li v navazující projektové přípravě prokázáno, že prostorové možnosti místa umožňují umístění stavby bez nutnosti dalších záborů půdy v okolí existujících komunikací (tzn. na stávajících pozemcích). Se záborem půdy tak budou spojeny zejména koridory pro nové komunikace, které v území prozatím neexistují.

Prostorové a technické nároky dopravních komunikací jsou různé, tomu odpovídá i odhad prostorových nároků použitý při výpočtu. Za prostorově náročnější lze považovat dálnice, popř. MÚK na dálnici, silnice II. třídy a sběrné místní komunikace.

K odnětí půdy ze ZPF dojde hlavně u koridorů vymezených pro nové dopravní stavby (nikoliv přestavby stávajících komunikací) – CNZ.D005 – dálnice D3 Jesenice (- hranice Středočeského kraje) včetně MÚK D3/D0; CNZ.D054 – silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka; CNU.DS03 – silnice II/603 přeložka se západním obchvatem Jesenice včetně přestavby křižovatky s II/101; CPU.DS06; CNU.DS13; CNU.DS15; CNU.DS18; CNU.DS19; CPU.DS20; CNU.DS21; CNU.DS24; CNU.DS25; CPU.DN28; CPU.DN29; CPU.DN30; CPU.DN31; CNU.DN33; CPU.DN34.

Zbývající koridory jsou vymezeny pro přestavby stávajících komunikací nebo neleží na plochách ZPF, budou proto spojeny s méně významným záborem nebo s žádným záborem půdy.

Územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury CNU.TW01, plocha pro ČOV, která je vymezena podobně jako plochy pro okružní křižovatky koridorem, protože není zřejmý přesný plošný rozsah ani umístění. Zábor tohoto koridoru je 0,09 ha ve II. ochrany půdy. Tato plocha nebude zastavěna celá. V oblasti technické infrastruktury je dále vymezen koridor CNZ.V14, převzatý ze ZÚR Středočeského kraje pro vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy, s odhadovaným záborem 12,6 ha (na půdách I. a II. třídy ochrany 5,5 ha), reálně však bude využita pouze malá část koridoru (po zpřesnění podrobnější dokumentací).

Dopravní a technická infrastruktura je dle §10 stavebního zákona součástí veřejné infrastruktury a je zřizována a užívána ve veřejném zájmu. Veřejný zájem je v některých případech posílen zařazením koridorů mezi veřejně prospěšné stavby. Vymezené koridory dopravní infrastruktury posilují dopravní obslužnost území. Dle metodického pokynu MŽP OOLP/1067/69, lze pro významné liniové stavby odnímat i kvalitní půdy v I. a II. třídy ochrany.

ÚSES

V odhadu záborů ZPF je rovněž obsažen ÚSES, byť dle ustanovení §59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na ÚSES nevztahují principy ochrany ZPF. Realizace skladebných částí ÚSES nicméně vyvolá zábory ZPF, proto je jejich odhad rovněž vyhodnocen v samostatné tabulce. Toto využití krajiny je žádoucí z důvodů podpory biodiverzity, migrace fauny nebo ochrany vodních toků před znečištěním ze zemědělství. Celkový odhadovaný zábor ZPF pro realizaci ÚSES činí 57,3 ha, z toho půdy I. a II. třídy ochrany tvoří 47,9 ha.

Označení plochy	Navržené využití	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Souhrn výměry záboru (ha)
		I.	II.	III.	IV.	V.	
Zastavitelné plochy	BH	0	0,997	0	0	0	0,997
	BI	7,418	11,447	0	2,408	0,245	21,518
	BI.1	3,550	0	0	0	1,944	5,493
	BI.2	7,888	4,875	5,030	0,215	0,653	18,662
	BI.3	0,037	0	0	0	0,124	0,161
	OH	1,448	0	0	0	0	1,448
	OK	3,427	0,615	0,835	1,958	0	6,835
	OS	0	2,699	0	0	0	2,699
	OS.1	0,497	0,271	0	0	0,263	1,032
	OS.2	0,000	5,384	0	0	1,233	6,617
	OV	6,647	7,406	0	0	1,286	15,339
	OV.2	1,331	0	0,004	0	0,004	1,339
	SM	3,411	3,283	0	1,250	0	7,944
	SV	0,572	0	0	0	0	0,572
	VD	4,118	0	0	0	0	4,118
	HU	8,083	0	0	0	0	8,083
	DS	3,775	0	0	0	0	3,775
	PU.p	0,086	0,060	0,586	0	0	0,720
	PU.z	0,915	2,179	0,364	0	0,027	3,485
	TW	0	0,043	0,111	0	0	0,155
	TW.1	0	0,078	0	0	0	0,078
	ZK	0,010	0,137	0	0	0	0,147
	ZZ	0,515	0	0	0	0	0,515
	AX	1,140	0	0	0	0	1,140
Zastavitelné plochy celkem		**54,870**	**39,475**	**6,931**	**5,831**	**5,780**	**112,873**
Transformační plochy	BI	1,234	7,511	0	2,378	0,124	11,247
	BI.2	2,650	3,115	0	0,201	0,517	6,484
	OH	0,311	0	0	0	0	0,311
	OS	0	1,087	0	0	0	1,087
	OV	0,066	0,344	0,484	0	0	0,894
	SC	0,373	0,354	0	0	0	0,727
	SM	0,289	0,210	0	0,002	0	0,502
	SV	0,000	0,240	0	0	0	0,240
	PU.p	0,113	0	0	0	0	0,113
	PU.z	0,001	0,064	0,201	0,829	0	1,095
	TO	0,391	0	0	0	0	0,391
Plochy transformační celkem		**5,428**	**12,926**	**0,685**	**3,411**	**0,642**	**23,092**
Plochy změn v krajině	MU.r	8,248	10,859	0	0	1,987	21,095
	NU	20,119	20,663	1,887	0,664	4,966	48,299
	WT	2,777	2,146	0,326	0	0	5,249
	ZO	18,042	9,467	0,503	0,270	2,649	30,511

Označení plochy		Navržené využití	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Souhrn výměry záboru (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Plochy změn v krajině celkem			**49,187**	**43,136**	**2,716**	**0,935**	**9,602**	**105,154**
Koridory	dopravní infrastruktury	DN	0,626	1,854	0,397	0,149	0,458	3,485
		DS	53,600	18,710	3,848	9,423	1,658	87,238
		DX	28,747	0,633	0	0	0,368	29,748
	technické infrastruktury	TW	0	0,085	0	0	0	0,085
		V	0,383	5,088	0,586	6,503	0	12,560
Koridory celkem			**83,357**	**26,369**	**4,831**	**16,075**	**2,483**	**133,115**
ÚSES celkem			**24,631**	**23,276**	**1,180**	**0,994**	**7,186**	**57,267**
Celkový součet záborů ZPF v řešeném území			**217,472**	**145,182**	**16,342**	**27,246**	**25,693**	**431,501**

12.2. Kvalifikovaný odhad záborů PUPFL

12.2.1. Charakteristiky PUPFL

Lesní pozemky pokrývají cca 6% rozlohy správního obvodu města. Zastoupeny jsou převážně lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Na území se nevyskytují lesy ochranné. Většina lesních pozemků se nachází severně až východně od sídla Horní Jirčany. Dle zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kategorie lesa znamenají toto:

- Lesy zvláštního určení – lesy v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod, na území národních parků, v prvních zónách chráněných krajinných oblastí, v národních přírodních rezervacích, v přírodních rezervacích, v národních přírodních památkách a v přírodních památkách, lesy lázeňské, příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí, lesy sloužící lesnickému výzkumu a lesnické výuce, lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinotvornou, lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti, v uznaných oborách a v samostatných bažantnicích, lesy v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření.
- Lesy ochranné – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech, lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.
- Lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

12.2.2. Metodika výpočtu

Kvalifikovaný odhad záborů PUPFL vychází z katastrální mapy, která eviduje lesní pozemky. Těmto lesním pozemkům byly následně přiřazeny kategorie lesa, a to lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Kategorizace lesa je sledována v datové vrstvě, která je součástí ÚAP ORP Černošice 2024.

Odhad záborů PUPFL byl zpracován pro zastavitelné plochy (Z), plochy transformační (T), plochy změn v krajině a koridory dopravní a technické infrastruktury. Na plochy transformační je

přitom nutno nahlížet jako na plochy, které již byly jednou urbanizovány. Jmenované plochy a koridory byly vyhodnoceny v rozsahu vymezených polygonů.

Z důvodu překryvu některých kategorií v datech ÚAP byla stanovena přednost lesů zvláštního určení před lesy hospodářskými.

12.2.3. Vyhodnocení a odůvodnění záborů PUPFL

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn a koridorů je uvedeno v kap. 8.C. a 8.F. tohoto odůvodnění. Vyhodnocení záborů PUPFL z tohoto odůvodnění vychází. Podrobná tabulka záborů je součástí přílohy č. 2 odůvodnění.

ÚP Jesenice bude spojen s předpokládaným odnětím 0,68 ha lesa, přičemž 0,095 ha bude představovat zábor plochami změn a 0,59 ha zábor koridory.

Plochy

Předpokládaný zábor PUPFL je vyhodnocen pro plochu T.61 a plochu K.21. Plocha T.61 se nachází v zastavěném území v části Osnice a je určena pro chov koní v návaznosti na přilehlou zástavbu a potvrzuje současný způsob využití pozemku. Plocha K.21 je vymezena jako plocha přírodní pro potřeby realizace ÚSES (lokální biocentrum Na Splavech). Je součástí spojitého systému, který je předpokladem pro zajištění jeho funkčnosti. Navržené využití není v rozporu s plněním funkcí lesa.

Koridory

Předpokládaný zábor PUPFL byl dále vyhodnocen pro koridory dopravní infrastruktury CPU.DN31, CNU.DX01 a CNZ.D054 a koridor technické infrastruktury CNZ.V14. Koridory jsou vymezeny ve větším rozsahu, nežli budou prostorové požadavky budoucích staveb. A to z důvodu zajištění volnosti při jejich výsledném umisťování do území. Zábor PUPFL byl proto počítán na návrhovou šířku komunikace vymezenou od osy koridoru. Zábor lesa, ve smyslu nových zásahů do vzrostlé lesní vegetace, bude v těchto případech dále snížen, popř. vyloučen, bude-li v navazující projektové přípravě jednotlivých komunikací prokázáno, že prostorové možnosti místa umožňují umístění komunikace bez nutnosti provedení kácení.

Prostorové a technické nároky stezek zpravidla nejsou velkého rozsahu. Slouží k obsluze území na lokální úrovni. Přestavby stávajících komunikací jsou navrženy z důvodu zajištění bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích nebo podpory rekreace a prostupnosti krajiny. Veřejný zájem je posílen zařazením koridorů mezi veřejně prospěšné stavby. Zábory PUPFL pro koridory jsou celkově hodnoceny jaká málo významné. Dopravní infrastruktura je dle §10 stavebního zákona zřizována a užívána ve veřejném zájmu.

Předpokládaný zábor PUPFL – souhrnná tabulka:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru dle kategorie lesa (ha)			Celková výměra záměru (ha)
			ochranný	zvláštního využití	hospodářský	
Celkový zábor plochy změn		0,095	**0**	**0**	0,095	0,095
Celkový zábor koridory		0,584	**0**	**0**	0,584	0,584
Zábor plochy a koridory celkem		**0,679**	**0,000**	**0,000**	**0,679**	**0,679**

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Viz. příloha č. 4. Tato kapitola bude doplněna na základě projednání návrhu ÚP.

14. SEZNAM ZKRATEK

AOPK – Agentura ochrany přírody a krajiny

ATS - automatická tlaková stanice

BD – bytový dům

CSD – celostátní sčítání dopravy

ČOV – čistírna odpadních vod

ČR – Česká republika

ČSOV – čerpací stanice odpadních vod

ČSÚ – Český statistický úřad

DI – dopravní infrastruktura

DÚR – dokumentace pro územní rozhodnutí

EO – ekvivalentní obyvatelé

HMP – hlavní město Praha

HZS – Hasičský záchranný sbor

CHLÚ – chráněné ložiskové území

IAD – individuální automobilová doprava

IDS – integrovaný dopravní systém

IZS – integrovaný záchranný systém

K+R – kiss & ride

KoPÚ – komplexní pozemkové úpravy

KPZ – koeficient zastavěných ploch

KSÚS – Krajská správa a údržba silnic

KÚ SK – krajský úřad Středočeského kraje

KZ – koeficient zeleně

IZS – integrovaný záchranný systém

MěÚ – městský úřad

MO – Ministerstvo obrany

MÚK – mimoúrovňová křižovatka

MŽP – Ministerstvo životního prostředí

NP – nadzemní podlaží

NPÚ – Národní památkový ústav

NTL - nízkotlaký

OP – ochranné pásmo

OP PPZ – ochranné pásmo Průhonického zámku a parku

ORP – obec s rozšířenou působností

OZE – obnovitelný zdroj energie

P+R – park & ride

PD – projektová dokumentace

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky

RD – rodinný dům

RZV – rozdílný způsob využití

SEA – posouzení vlivu koncepce na životní prostředí (Strategic Environmental Assessment)

SLDB – sčítání lidu, domů a bytů

STL - středotlaký

SZ – stavební zákon

TI – technická infrastruktura

TP – technické podmínky

ÚAN - území s výskytem archeologických nálezů

ÚAP – územně analytické podklady

ÚHÚL - Ústav pro hospodářskou úpravu lesů

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚPO – územní plán obce

ÚS – územní studie

ÚSES – územní systém ekologické stability

VHD – veřejná hromadná doprava

VKP – významný krajinný prvek

VPO – veřejně prospěšné opatření

VPS – veřejné prospěšná stavba

VTL - vysokotlaký

VÚV – Výzkumný ústav vodohospodářský

VVTL – velmi vysokotlaký

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR SK – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

ZVN – zvláště vysoké napětí

15. PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Příloha č. 1 - Vyhodnocení záborů ZPF

15.1.1. Zastavitelné plochy

Vysvětlivky ke sloupci „Převzetí plochy z platné ÚPD“ (Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu“:

ANO plocha je převzata z platné ÚPD, následovně:

stav - v platné ÚPD plocha vedena jako stabilizovaná

bez změny - plochy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a návrhem územního plánu nedochází k změně jejich využití

se změnou - plochy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a návrhem územního plánu dochází ke změně jejich využití nebo ke změně jejich výměry. Tato změna je uvedena v kapitole 8.C.3. tohoto odůvodnění.

bez záboru I + II – plochy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které neobsahují půdu I. nebo II. třídy ochrany

NE plocha není převzata z platné ÚPD

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Zábor ZPF v zastavěném území (ha)	Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	Převzetí plochy z platné ÚPD	Celková výměra plochy (ha)	Výměra plochy mimo ZPF (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.							
Z.3	BH	0,997	0	0,997	0	0,997	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,997	0
Souhrn záboru BH		**0,997**	**0**	**0,997**	**0**	**0,997**	**0**	**0**	**0**	**0**					**0,997**	**0**
Z.5	BI	2,268	0	2,268	2,268	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	2,301	0,032
Z.7	BI	1,178	0	1,178	0	1,178	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	1,178	0
Z.8	BI	2,606	0,025	2,581	1,977	0,629	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	2,606	0
Z.14	BI	5,346	0	5,346	0,384	4,962	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	5,346	0
Z.20	BI	0,056	0	0,056	0,056	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,066	0,009
Z.26	BI	0,204	0	0,204	0	0,204	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,204	0
Z.30	BI	0,112	0	0,112	0	0,112	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,112	0
Z.31	BI	0,067	0	0,067	0	0,067	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,067	0
Z.35	BI	0,247	0	0,247	0	0,247	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,247	0
Z.39	BI	0,951	0	0,951	0	0	0	0,951	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	1,255	0,304
Z.40	BI	0,757	0	0,757	0	0,757	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,757	0,001
Z.43	BI	0,109	0	0,109	0	0,109	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,110	0,001
Z.45	BI	0,272	0	0,272	0	0,006	0	0,266	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,278	0,006
Z.46	BI	0,456	0	0,456	0	0,456	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,456	0
Z.49	BI	0,406	0	0,406	0	0,406	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,408	0,001
Z.52	BI	0,729	0	0,729	0	0,644	0	0,086	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,750	0,021
Z.54a	BI	0,385	0	0,385	0	0,385	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,394	0,009
Z.54b	BI	0,112	0	0,112	0	0,112	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,112	0
Z.55	BI	0,751	0	0,751	0	0,751	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,796	0,045
Z.56	BI	0,577	0	0,577	0	0	0	0,577	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,580	0,003
Z.60	BI	0,225	0	0,225	0,225	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,225	0
Z.62	BI	0,281	0	0,281	0	0,281	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,281	0
Z.64	BI	0,528	0	0,528	0	0	0	0,528	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,528	0
Z.72	BI	0,245	0	0,245	0	0	0	0	0,245	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,246	0
Z.75	BI	0,902	0	0,902	0,902	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,902	0
Z.90	BI	0,459	0	0,459	0,459	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,459	0
Z.91	BI	0,318	0	0,318	0,318	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,318	0
Z.92	BI	0,493	0	0,493	0,493	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,493	0
Z.109	BI	0,115	0	0,115	0,115	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,123	0,008
Z.111	BI	0,363	0	0,363	0,221	0,142	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,363	0
Souhrn záboru BI		**21,518**	**0,025**	**21,494**	**7,418**	**11,447**	**0**	**2,408**	**0,245**	**0**					**21,960**	**0,442**
Z.77	BI.1	0,641	0	0,641	0,641	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,641	0
Z.81	BI.1	1,151	0	1,151	1,151	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	1,151	0

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Zábor ZPF v zastavěném území (ha)	Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	Převzetí plochy z platné ÚPD	Celková výměra plochy (ha)	Výměra plochy mimo ZPF (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.							
Z.84	BI.1	0,981	0	0,981	0,981	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,981	0
Z.87	BI.1	0,776	0	0,776	0,776	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,828	0,052
Z.96	BI.1	1,944	0	1,944	0	0	0	0	1,944	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	1,944	0
Souhrn záboru BI.1		**5,493**	**0**	**5,493**	**3,550**	**0**	**0**	**0**	**1,944**	**0**					**5,545**	**0,052**
Z.33	BI.2	2,776	0	2,776	0	0	2,776	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	2,778	0,002
Z.38	BI.2	1,956	0	1,956	0	1,956	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	1,963	0,008
Z.42	BI.2	0,655	0	0,655	0	0,655	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,658	0,004
Z.47	BI.2	0,445	0	0,445	0	0,445	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,445	0
Z.51	BI.2	0,562	0	0,562	0	0,404	0	0	0,158	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,562	0
Z.53	BI.2	0,169	0	0,169	0	0,001	0	0	0,168	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,169	0
Z.57	BI.2	0,335	0	0,335	0	0,009	0	0	0,326	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,335	0
Z.61	BI.2	1,018	0	1,018	0	0	1,018	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	1,018	0
Z.63	BI.2	0,231	0	0,231	0	0,016	0	0,215	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,231	0
Z.65	BI.2	0,603	0	0,603	0	0,603	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,603	0
Z.66	BI.2	0,542	0	0,542	0	0,542	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,542	0
Z.67	BI.2	0,817	0	0,817	0	0	0,817	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,817	0
Z.70	BI.2	0,418	0	0,418	0	0	0,418	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,418	0
Z.76	BI.2	0,708	0	0,708	0,708	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,708	0
Z.78	BI.2	0,250	0	0,250	0,250	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,250	0
Z.79	BI.2	1,628	0	1,628	1,628	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	1,629	0,001
Z.88	BI.2	0,534	0	0,534	0,534	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,562	0,028
Z.89	BI.2	0,361	0	0,361	0,361	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,361	0
Z.93	BI.2	0,246	0	0,246	0	0,245	0	0	0,001	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,253	0,007
Z.94a	BI.2	0,580	0	0,580	0,580	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,580	0
Z.94b	BI.2	0,569	0	0,569	0,569	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,577	0,008
Z.97	BI.2	0,494	0	0,494	0,494	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,494	0
Z.98	BI.2	1,580	0	1,580	1,580	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	1,580	0
Z.100a	BI.2	0,122	0	0,122	0,122	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,122	0
Z.100b	BI.2	0,126	0	0,126	0,126	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,126	0
Z.101	BI.2	0,936	0	0,936	0,936	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,936	0
Souhrn záboru BI.2		**18,662**	**0**	**18,662**	**7,888**	**4,875**	**5,030**	**0,215**	**0,653**	**0**					**18,719**	**0,057**
Z.69a	BI.3	0,037	0	0,037	0,037	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,037	0
Z.69b	BI.3	0,124	0,124	0,000	0	0	0	0	0,124	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,129	0,004
Souhrn záboru BI.3		**0,161**	**0,124**	**0,037**	**0,037**	**0**	**0**	**0**	**0,124**	**0**					**0,166**	**0,004**
Z.2	DS	3,587	0	3,587	3,587	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	3,725	0,138

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Zábor ZPF v zastavěném území (ha)	Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	Převzetí plochy z platné ÚPD	Celková výměra plochy (ha)	Výměra plochy mimo ZPF (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.							
Z.117	DS	0,188	0	0,188	0,188	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,188	0
Souhrn záboru DS		**3,775**	**0**	**3,775**	**3,775**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					**3,913**	**0,138**
Z.18	HU	4,459	0	4,459	4,459	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	4,513	0,054
Z.29	HU	3,624	0	3,624	3,624	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	3,624	0
Souhrn záboru HU		**8,083**	**0**	**8,083**	**8,083**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					**8,137**	**0,054**
Z.80	OH	1,448	0	1,448	1,448	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,448	0
Souhrn záboru OH		**1,448**	**0**	**1,448**	**1,448**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					**1,448**	**0**
Z.24	OK	0,667	0	0,667	0,667	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,667	0
Z.28	OK	1,986	0	1,986	0	0	0,029	1,958	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	2,038	0,052
Z.37	OK	0,807	0	0,807	0	0	0,807	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,807	0
Z.41	OK	0,292	0	0,292	0,292	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,311	0,019
Z.44	OK	0,293	0	0,293	0,293	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,571	0,278
Z.110	OK	2,790	0	2,790	2,175	0,615	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	2,790	0
Souhrn záboru OK		**6,835**	**0**	**6,835**	**3,427**	**0,615**	**0,835**	**1,958**	**0**	**0**					**7,183**	**0,349**
Z.23a	OS	0,676	0	0,676	0	0,676	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,676	0
Z.23b	OS	0,369	0	0,369	0	0,369	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,369	0
Z.104	OS	1,172	0	1,172	0	1,172	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	1,172	0
Z.112	OS	0,481	0	0,481	0	0,481	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,528	0,047
Souhrn záboru OS		**2,699**	**0,000**	**2,699**	**0**	**2,699**	**0**	**0**	**0**	**0**					**2,745**	**0,047**
Z.71	OS.1	0,534	0	0,534	0	0,271	0	0	0,263	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,534	0
Z.73	OS.1	0,497	0	0,497	0,497	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,497	0
Souhrn záboru OS.1		**1,032**	**0**	**1,032**	**0,497**	**0,271**	**0**	**0**	**0,263**	**0**					**1,032**	**0**
Z.36	OS.2	1,907	0	1,907	0	1,907	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	1,945	0,038
Z.48	OS.2	2,983	0	2,983	0	1,750	0	0	1,233	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	2,983	0
Z.113	OS.2	1,727	0	1,727	0	1,727	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	1,831	0,104
Souhrn záboru OS.2		**6,617**	**0**	**6,617**	**0,000**	**5,384**	**0**	**0**	**1,233**	**0**					**6,759**	**0,142**
Z.4	OV	1,344	0	1,344	1,344	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	1,344	0
Z.6	OV	1,870	0	1,870	1,870	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	1,870	0
Z.19a	OV	1,826	0	1,826	0	1,826	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	1,826	0
Z.19b	OV	0,969	0	0,969	0	0,969	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,969	0
Z.25	OV	4,132	0	4,132	0	4,132	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	4,132	0
Z.34	OV	1,765	0	1,765	0	0,479	0	0	1,286	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,765	0
Z.106	OV	3,434	0	3,434	3,434	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	3,434	0
Souhrn záboru OV		**15,339**	**0**	**15,339**	**6,647**	**7,406**	**0**	**0**	**1,286**	**0**					**15,339**	**0**
Z.95	OV.2	1,339	0	1,339	1,331	0	0,004	0	0,004	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	1,339	0

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Zábor ZPF v zastavěném území (ha)	Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	Převzetí plochy z platné ÚPD	Celková výměra plochy (ha)	Výměra plochy mimo ZPF (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.							
Souhrn záboru OV.2		**1,339**	**0**	**1,339**	**1,331**	**0**	**0,004**	**0**	**0,004**	**0**					**1,339**	**0**
Z.68	PU.p	0,586	0,030	0,556	0	0	0,586	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,586	0
Z.115	PU.p	0,035	0	0,035	0	0,035	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,037	0,003
Z.116	PU.p	0,025	0	0,025	0	0,025	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,031	0,006
Z.123	PU.p	0,074	0,005	0,069	0,074	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,090	0,016
Z.124	PU.p	0,012	0	0,012	0,012	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,030	0,018
Souhrn záboru PU.p		**0,720**	**0,035**	**0,685**	**0,086**	**0,060**	**0,586**	**0**	**0**	**0**					**0,744**	**0,024**
Z.1	PU.z	1,067	0	1,067	0,702	0	0,364	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,074	0,007
Z.9	PU.z	0,057	0	0,057	0,057	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,057	0
Z.12	PU.z	0,222	0	0,222	0	0,222	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,249	0,027
Z.13	PU.z	0,234	0	0,234	0	0,234	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,234	0
Z.15	PU.z	0,198	0	0,198	0	0,198	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,198	0
Z.21	PU.z	0,095	0	0,095	0,095	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,095	0
Z.58	PU.z	0,590	0	0,590	0	0,590	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,607	0,017
Z.74	PU.z	0,476	0	0,476	0,060	0,416	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,476	0
Z.105	PU.z	0,149	0	0,149	0	0,122	0	0	0,027	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,149	0
Z.107	PU.z	0,398	0	0,398	0	0,398	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,398	0
Souhrn záboru PU.z		**3,485**	**0,000**	**3,485**	**0,915**	**2,179**	**0,364**	**0**	**0,027**	**0**					**3,537**	**0,051**
Z.10	SM	1,704	0	1,704	0	1,704	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,704	0
Z.11	SM	0,701	0	0,701	0,184	0,517	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,701	0
Z.17	SM	4,561	0,002	4,559	3,227	0,084	0	1,250	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	5,306	0,746
Z.59	SM	0,979	0	0,979	0	0,979	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,985	0,006
Souhrn záboru SM		**7,944**	**0,002**	**7,942**	**3,411**	**3,283**	**0**	**1,250**	**0**	**0**					**8,696**	**0,752**
Z.50	SV	0,572	0	0,572	0,572	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,572	0
Souhrn záboru SV		**0,572**	**0**	**0,572**	**0,572**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					**0,572**	**0**
Z.119	TW	0,043	0	0,043	0	0,043	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,659	0,616
Z.120	TW	0,111	0	0,111	0	0	0,111	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,111	0
Souhrn záboru TW		**0,155**	**0**	**0,155**	**0**	**0,043**	**0,111**	**0**	**0**	**0**					**0,770**	**0,616**
Z.118	TW.1	0,078	0	0,078	0	0,078	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,078	0
Souhrn záboru TW.1		**0,078**	**0**	**0,078**	**0**	**0,078**	**0**	**0**	**0**	**0**					**0,078**	**0**
Z.22	VD	2,286	0	2,286	2,286	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	2,286	0
Z.27	VD	0,630	0	0,630	0,630	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,630	0
Z.82	VD	0,615	0	0,615	0,615	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,615	0
Z.122	VD	0,587	0	0,587	0,587	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,587	0
Souhrn záboru VD		**4,118**	**0**	**4,118**	**4,118**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					**4,118**	**0**

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Zábor ZPF v zastavěném území (ha)	Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	Převzetí plochy z platné ÚPD	Celková výměra plochy (ha)	Výměra plochy mimo ZPF (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.							
Z.16	ZK	0,147	0	0,147	0,010	0,137	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,147	0
Souhrn záboru ZK		**0,147**	**0**	**0,147**	**0,010**	**0,137**	**0**	**0**	**0**	**0**					**0,147**	**0**
Z.85a	ZZ	0,123	0	0,123	0,123	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,123	0
Z.85b	ZZ	0,392	0	0,392	0,392	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,392	0
Souhrn záboru ZZ		**0,515**	**0**	**0,515**	**0,515**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					**0,515**	**0**
Z.83	AX	1,140	0	1,140	1,140	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	1,140	0
Souhrn záboru AX		**1,140**	**0**	**1,140**	**1,140**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					**1,140**	**0**
Celkový souhrn záboru		**112,873**	**0,186**	**112,687**	**54,870**	**39,475**	**6,931**	**5,831**	**5,780**	**0,000**					**115,601**	**2,728**

15.1.2. Plochy transformační

Vysvětlivky ke sloupci „Převzetí plochy z platné ÚPD“ (Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu“:

ANO plocha je převzata z platné ÚPD, následovně:

stav - v platné ÚPD plocha vedena jako stabilizovaná

bez změny - plochy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a návrhem územního plánu nedochází k změně jejich využití

se změnou - plochy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a návrhem územního plánu dochází ke změně jejich využití nebo ke změně jejich výměry. Tato změna je uvedena v kapitole 8.C.4. tohoto odůvodnění.

bez záboru I + II – plochy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které neobsahují půdu I. nebo II. třídy ochrany

NE plocha není převzata z platné ÚPD

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF v zastavěném území (ha)	Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	Převzetí plochy z platné ÚPD	Celková výměra plochy (ha)	Výměra plochy mimo ZPF (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.							
T.1	BI	0,446	0,446	0	0	0	0	0,446	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,446	0
T.2	BI	0,407	0,407	0	0,407	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav, bez změny	0,407	0
T.7a	BI	0,846	0,846	0	0	0,846	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,846	0
T.7b	BI	0,351	0,351	0	0	0,351	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,351	0
T.9	BI	0,356	0,356	0	0	0	0	0,356	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,356	0
T.12	BI	1,212	1,212	0	0	0	0	1,212	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	1,212	0
T.14	BI	0,364	0,364	0	0	0	0	0,364	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,364	0
T.16	BI	0,339	0,339	0	0	0,339	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,339	0
T.18a	BI	0,205	0,205	0	0	0,205	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,205	0
T.18b	BI	0,111	0,111	0	0	0,111227	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,111	0
T.20	BI	0,441	0,441	0	0	0,317	0	0	0,124	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,441	0
T.21	BI	0,566	0,566	0	0	0,566	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav, bez změny	0,566	0
T.25	BI	0,378	0,378	0	0	0,378	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,380	0,003
T.26	BI	0,204	0,204	0	0	0,204	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,330	0,126
T.27	BI	0,425	0,425	0	0	0,425	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,425	0
T.28	BI	0,297	0,297	0	0	0,297	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,297	0
T.29	BI	0,440	0,440	0	0	0,440	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,440	0
T.30	BI	0,120	0,120	0	0	0,120	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,120	0
T.32	BI	0,710	0,710	0	0	0,710	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,710	0
T.34	BI	0,153	0,153	0	0	0,153	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,153	0
T.36	BI	0,134	0,134	0	0	0,134	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,134	0
T.38	BI	0,140	0,140	0	0	0,140	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,140	0
T.39	BI	0,248	0,248	0	0	0,248	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,248	0
T.47	BI	0,397	0,397	0	0	0,397	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,397	0
T.48	BI	0,827	0,827	0	0,827	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,830	0,003
T.54a	BI	0,577	0,577	0	0	0,577	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,577	0
T.54b	BI	0,081	0,081	0	0	0,081	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,081	0
T.60	BI	0,473	0,473	0	0	0,473	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,473	0
Souhrn záboru BI		**11,247**	**11,247**	**0**	**1,234**	**7,511**	**0**	**2,378**	**0,124**	**0**					**11,379**	**0,132**
T.23	BI.2	0,607	0,607	0	0	0,607	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,607	0
T.24a	BI.2	0,170	0,170	0	0	0,170	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,170	0
T.24b	BI.2	0,238	0,238	0	0	0,238	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,241	0,003
T.35	BI.2	0,163	0,163	0	0	0,163	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,342	0,179
T.37	BI.2	0,688	0,688	0	0	0,171	0	0	0,517	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,688	0

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF v zastavěném území (ha)	Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	Převzetí plochy z platné ÚPD	Celková výměra plochy (ha)	Výměra plochy mimo ZPF (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.							
T.40	BI.2	0,639	0,639	0	0	0,639	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,639	0
T.41	BI.2	0,130	0,130	0	0	0	0	0,130	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,130	0
T.42	BI.2	0,396	0,396	0	0	0,325	0	0,071	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,396	0
T.44	BI.2	0,396	0,396	0	0	0,396	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,397	0
T.46	BI.2	0,405	0,405	0	0	0,405	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,405	0
T.49	BI.2	0,386	0,386	0	0,386	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,386	0
T.50	BI.2	0,602	0,602	0	0,602	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,602	0
T.51a	BI.2	0,122	0,122	0	0,122	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,122	0
T.51b	BI.2	0,238	0,238	0	0,238	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,238	0
T.52	BI.2	0,481	0,481	0	0,481	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,481	0
T.53	BI.2	0,400	0,400	0	0,400	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,400	0
T.55	BI.2	0,422	0,422	0	0,422	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,422	0
Souhrn záboru BI.2		**6,484**	**6,484**	**0**	**2,650**	**3,115**	**0**	**0,201**	**0,517**	**0**					**6,666**	**0,182**
T.10	OH	0,311	0,311	0	0,311	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,449	0,138
Souhrn záboru OH		**0,311**	**0,311**	**0**	**0,311**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					**0,449**	**0,138**
T.56	OS	1,087	1,087	0	0	1,087	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	1,117	0,030
Souhrn záboru OS		**1,087**	**1,087**	**0**	**0,000**	**1,087**	**0**	**0**	**0**	**0**					**1,117**	**0,030**
T.33	OV	0,484	0,484	0	0	0	0,484	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,734	0,250
T.43	OV	0,344	0,344	0	0	0,344	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,344	0
T.67	OV	0,022	0,022	0	0,022	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,128	0,106
T.69	OV	0,044	0,044	0	0,044	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	0,363	0,319
Souhrn záboru OV		**0,894**	**0,894**	**0**	**0,066**	**0,344**	**0,484**	**0**	**0**	**0**					**1,569**	**0,675**
T.62	PU.p	0,002	0,002	0	0,002	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,453	0,451
T.63	PU.p	0,111	0,111	0	0,111	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,630	0,519
Souhrn záboru PU.p		**0,113**	**0,113**	**0**	**0,113**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					**1,083**	**0,970**
T.3	PU.z	0,025	0,025	0	0,001	0,025	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,367	0,341
T.8	PU.z	0,109	0,109	0	0	0	0	0,109	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,109	0
T.11	PU.z	0,720	0,720	0	0	0	0	0,720	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,720	0
T.15	PU.z	0,039	0,039	0	0	0,039	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,039	0
T.59	PU.z	0,201	0,201	0	0	0	0,201	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,201	0
Souhrn záboru PU.z		**1,095**	**1,095**	**0**	**0,001**	**0,064**	**0,201**	**0,829**	**0**	**0**					**1,436**	**0,341**
T.4	SC	0,223	0,223	0	0	0,223	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,223	0
T.65	SC	0,016	0,016	0	0,016	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav, bez změny	0,613	0,597
T.66	SC	0,285	0,285	0	0,281	0,004	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav, bez změny	0,599	0,314

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF v zastavěném území (ha)	Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	Převzetí plochy z platné ÚPD	Celková výměra plochy (ha)	Výměra plochy mimo ZPF (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.							
T.68	SC	0,204	0,204	0	0,076	0,127	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav, bez změny	0,503	0,299
Souhrn záboru SC		**0,727**	**0,727**	**0**	**0,373**	**0,354**	**0**	**0**	**0**	**0**					**1,938**	**1,210**
T.6b	SM	0,292	0,292	0	0,289	0	0	0,002	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav, se změnou	0,349	0,057
T.19	SM	0,210	0,210	0	0	0,210	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,401	0,190
Souhrn záboru SM		**0,502**	**0,502**	**0**	**0,289**	**0,210**	**0**	**0,002**	**0**	**0**					**0,750**	**0,247**
T.22	SV	0,240	0,240	0	0	0,240	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,240	0
Souhrn záboru SV		**0,240**	**0,240**	**0**	**0,000**	**0,240**	**0**	**0**	**0**	**0**					**0,240**	**0,000**
T.72	TO	0,391	0,391	0	0,391	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - stav	1,129	0,738
Souhrn záboru TO		**0,391**	**0,391**	**0**	**0,391**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**					**1,129**	**0,738**
Celkový souhrn záboru		**23,092**	**23,092**	**0**	**5,428**	**12,926**	**0,685**	**3,411**	**0,642**	**0**					**27,756**	**4,663**

15.1.3. Plochy změn v krajině

Vysvětlivky ke sloupci „Převzetí plochy z platné ÚPD“ (Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu“:

ANO plocha je převzata z platné ÚPD, následovně:

stav - v platné ÚPD plocha vedena jako stabilizovaná

bez změny - plochy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a návrhem územního plánu nedochází k změně jejich využití

se změnou - plochy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a návrhem územního plánu dochází ke změně jejich využití nebo ke změně jejich výměry. Tato změna je uvedena v kapitole 8.E.2. tohoto odůvodnění.

bez záboru I + II – plochy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které neobsahují půdu I. nebo II. třídy ochrany

NE plocha není převzata z platné ÚPD

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF v zastavěném území (ha)	Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	Převzetí plochy z platné ÚPD	Celková výměra plochy (ha)	Výměra plochy mimo ZPF (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.							
K.76a	MU.r	0,094	0	0,094	0	0,094	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,094	0
K.76b	MU.r	8,071	0	8,071	4,383	2,392	0	0	1,295	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	8,071	0
K.80	MU.r	11,494	0	11,494	3,138	8,352	0	0	0,004	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	11,494	0
K.84	MU.r	1,437	0	1,437	0,727	0,022	0	0	0,688	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,438	0
Souhrn záboru MU.r		**21,095**	**0**	**21,095**	**8,248**	**10,859**	**0**	**0**	**1,987**	**0**					**21,096**	**0,001**
K.4	NU	1,502	0	1,502	1,502	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	1,518	0,016
K.6	NU	1,911	0	1,911	1,911	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,911	0
K.7	NU	3,777	0	3,777	3,777	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	3,777	0
K.8	NU	2,785	0	2,785	2,014	0,771	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	2,785	0
K.11	NU	0,607	0	0,607	0	0,607	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,658	0,051
K.13	NU	0,089	0	0,089	0	0	0,089	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,090	0,001
K.17	NU	0,554	0	0,554	0	0,545	0	0	0,009	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,632	0,077
K.18	NU	1,855	0	1,855	1,814	0,041	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,855	0
K.19	NU	0,399	0	0,399	0,283	0,116	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,544	0,145
K.21	NU	1,826	0	1,826	1,826	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	1,833	0,008
K.25	NU	0,019	0	0,019	0,019	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,023	0,004
K.26	NU	0,354	0	0,354	0	0,111	0	0	0,243	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,366	0,012
K.27	NU	3,412	0	3,412	0	3,412	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	3,417	0,005
K.28	NU	0,471	0	0,471	0	0,449	0	0	0,021	0	ne	ne	ne	NE	0,471	0
K.29	NU	0,587	0	0,587	0	0,580	0	0	0,008	0	ne	ne	ne	NE	0,587	0
K.30	NU	0,851	0	0,851	0	0,780	0	0,070	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,866	0,015
K.31	NU	0,399	0	0,399	0,399	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,423	0,025
K.33	NU	0,299	0	0,299	0,299	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,330	0,031
K.34	NU	1,408	0	1,408	0	1,303	0	0	0,105	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,551	0,144
K.36	NU	3,086	0	3,086	0,781	2,113	0	0	0,192	0	ne	ne	ne	NE	3,095	0,009
K.37	NU	0,463	0	0,463	0	0,426	0	0	0,037	0	ne	ne	ne	NE	0,463	0
K.38	NU	0,039	0	0,039	0	0,039	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,039	0
K.40	NU	1,194	0	1,194	0,976	0,218	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	1,200	0,006
K.41	NU	0,903	0	0,903	0,635	0,267	0	0	0	0	ne	ano	ne	NE	0,913	0,010
K.42	NU	0,048	0	0,048	0	0,032	0	0,017	0	0	ne	ne	ne	NE	0,051	0,003
K.43	NU	1,135	0	1,135	0,206	0,401	0	0,417	0,110	0	ne	ne	ne	NE	1,147	0,012
K.44	NU	0,811	0	0,811	0,805	0	0,006	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,022	0,211
K.46	NU	1,371	0	1,371	0	0,690	0	0	0,681	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,764	0,393
K.49	NU	0,314	0	0,314	0	0,246	0	0	0,068	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,314	0
K.50	NU	0,157	0	0,157	0,157	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,157	0
K.51	NU	0,246	0	0,246	0	0,241	0	0	0,006	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,246	0

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF v zastavěném území (ha)	Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	Převzetí plochy z platné ÚPD	Celková výměra plochy (ha)	Výměra plochy mimo ZPF (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.							
K.54	NU	0,537	0	0,537	0	0	0	0	0,537	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,541	0,003
K.55	NU	0,254	0	0,254	0,186	0	0,068	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,278	0,025
K.58a	NU	1,085	0	1,085	0	0,332	0,753	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,093	0,009
K.58b	NU	0,163	0	0,163	0	0,163	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,163	0,000
K.58c	NU	0,003	0	0,003	0,001	0,002	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,004	0,001
K.59	NU	0,056	0	0,056	0,022	0,035	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,056	0
K.60	NU	1,084	0	1,084	0,124	0,960	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,137	0,053
K.61	NU	1,716	0	1,716	0,003	1,714	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,744	0,027
K.62	NU	0,242	0	0,242	0	0,242	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,258	0,016
K.64	NU	0,086	0	0,086	0,086	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,090	0,004
K.65	NU	0,649	0	0,649	0,489	0	0	0,160	0	0	ne	ne	ne	NE	0,663	0,014
K.73	NU	0,834	0	0,834	0,834	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,834	0
K.74	NU	0,423	0	0,423	0,423	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,427	0,005
K.77	NU	1,397	0	1,397	0	0,588	0	0	0,809	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,397	0
K.78	NU	1,504	0	1,504	0	0,625	0	0	0,879	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,505	0,001
K.79	NU	1,649	0	1,649	0	1,147	0	0	0,502	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,649	0
K.81	NU	0,630	0	0,630	0	0,029	0	0	0,600	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,630	0
K.82	NU	0,500	0	0,500	0	0,344	0	0	0,156	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,500	0
K.88	NU	0,401	0	0,401	0	0,401	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,401	0
K.92	NU	0,963	0	0,963	0	0	0,963	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,963	0
K.94	NU	0,056	0	0,056	0,056	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,056	0
K.95	NU	0,001	0	0,001	0	0	0	0	0,001	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,026	0,025
K.96	NU	0,018	0	0,018	0,018	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,018	0
K.97	NU	0,125	0	0,125	0,117	0	0,008	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,125	0
K.98	NU	0,203	0	0,203	0,203	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,203	0
K.99	NU	0,149	0	0,149	0,149	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,412	0,264
K.100	NU	0,025	0	0,025	0	0,025	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,025	0
K.101	NU	0,025	0	0,025	0,005	0,019	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,025	0
K.103	NU	0,647	0	0,647	0	0,646697	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,647	0
Souhrn záboru NU		**48,299**	**0**	**48,299**	**20,119**	**20,663**	**1,887**	**0,664**	**4,966**	**0**					**49,923**	**1,624**
K.1	WT	0,450	0	0,450	0	0,450	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,479	0,029
K.3	WT	1,660	0	1,660	0	1,660	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	1,724	0,064
K.9	WT	2,128	0	2,128	2,020	0	0,108	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	2,234	0,106
K.10	WT	0,757	0	0,757	0,757	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,820	0,063
K.20	WT	0,254	0	0,254	0	0,037	0,217	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,276	0,021
Souhrn záboru WT		**5,249**	**0**	**5,249**	**2,777**	**2,146**	**0,326**	**0**	**0**	**0**					**5,532**	**0,283**

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF v zastavěném území (ha)	Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	Převzetí plochy z platné ÚPD	Celková výměra plochy (ha)	Výměra plochy mimo ZPF (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.							
K.5	ZO	0,171	0	0,171	0	0,171	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,171	0
K.12	ZO	0,424	0	0,424	0,424	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,424	0
K.15	ZO	0,176	0	0,176	0,176	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,176	0
K.22	ZO	1,072	0	1,072	0	1,072	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	1,072	0
K.23	ZO	0,192	0	0,192	0	0,192	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,192	0
K.32	ZO	9,044	0	9,044	4,280	4,764	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	9,044	0
K.47	ZO	0,082	0	0,082	0	0,082	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,082	0
K.53	ZO	0,204	0	0,204	0	0	0,204	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,208	0,004
K.56	ZO	0,063	0	0,063	0,063	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,077	0,014
K.71	ZO	0,746	0	0,746	0,111	0,313	0	0,270	0,051	0	ne	ne	ne	NE	0,746	0
K.75	ZO	1,570	0	1,570	1,151	0	0,300	0	0,119	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	1,583	0,013
K.83	ZO	1,345	0	1,345	0	0,308	0	0	1,037	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	1,345	0
K.85	ZO	0,667	0	0,667	0	0,667	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,667	0
K.86	ZO	1,267	0	1,267	0	1,267	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	1,308	0,041
K.87	ZO	2,074	0	2,074	0	0,632	0	0	1,442	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	2,078	0,004
K.89a	ZO	0,103	0	0,103	0,103	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,103	0
K.89b	ZO	2,582	0	2,582	2,582	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	2,936	0,354
K.89c	ZO	5,946	0	5,946	5,946	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	5,946	0
K.90	ZO	0,078	0	0,078	0,078	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,137	0,060
K.91	ZO	1,951	0	1,951	1,951	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	1,951	0
K.93	ZO	0,517	0	0,517	0,517	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,520	0,003
K.104	ZO	0,238	0	0,238	0,238	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,238	0
K.105	ZO	0,710	0	0,710	0,421	0	0,288	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,718	0,009
Souhrn záboru ZO		**30,511**	**0**	**30,511**	**18,042**	**9,467**	**0,503**	**0,270**	**2,649**	**0**					**31,724**	**0,494**
Celkový souhrn záboru		**105,154**	**0**	**105,154**	**49,187**	**43,136**	**2,716**	**0,935**	**9,602**	**0**					**108,275**	**2,403**

15.1.4. Koridory

Vysvětlivky ke sloupci „Převzetí koridoru z platné ÚPD“ (Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu“:

ANO koridor je převzat z platné ÚPD (ÚP/ ZÚR), následovně:

- bez změny - koridory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a návrhem územního plánu nedochází k změně jejich využití
- se změnou - koridory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a návrhem územního plánu dochází ke změně jejich využití nebo ke změně jejich výměry. Tato změna je uvedena v kapitolách 8.D.1. a 8.D.2. tohoto odůvodnění.
- bez záboru I + II – koridory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které neobsahují půdu I. nebo II. třídy ochrany

NE koridor není převzat z platné ÚPD

Označení koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF v zastavěném území (ha)	Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	Převzetí koridoru z platné ÚPD	Celková výměra koridoru (ha)	Výměra koridoru mimo ZPF (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.							
CPU.DN28	DN	0,785	0	0,785	0,044	0,381	0,188	0,149	0,023	0	ne	ne	ne	ANO - se změnou	0,785	0
CPU.DN29	DN	0,399	0	0,399	0	0,256	0	0	0,143	0	ne	ne	ne	NE	0,399	0
CPU.DN30	DN	0,426	0	0,426	0,426	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,426	0
CPU.DN31	DN	0,388	0,048	0,340	0,156	0,048	0,183	0	0	0	ne	ne	ne	NE	1,010	0,622
CNU.DN33	DN	0,017	0	0,017	0	0	0,017	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,017	0
CPU.DN34	DN	0,296	0	0,296	0	0,288	0,008	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,296	0
CPU.DN36	DN	0,104	0	0,104	0	0,104	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,104	0
CPU.DN37	DN	0,427	0	0,427	0	0,423	0	0	0,004	0	ne	ne	ne	NE	0,427	0
CPU.DN38	DN	0,642	0,175	0,467	0	0,355	0	0	0,287	0	ne	ne	ne	NE	0,642	0
Souhrn záboru DN		**3,485**	**0,223**	**3,261**	**0,626**	**1,854**	**0,397**	**0,149**	**0,458**	**0**					**4,107**	**0,622**
CNZ.D005	DS	41,482	0	41,482	41,482	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	54,508	13,026
CNZ.D054	DS	21,753	0	21,753	0,301	9,311	2,774	9,367	0	0	ne	ne	ne	NE	23,387	1,634
CNU.DS01	DS	2,036	0	2,036	2,036	0	0	0	0	0	ne	ano	ne	NE	5,026	2,990
CNU.DS02	DS	1,127	0	1,127	1,127	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	2,229	1,103
CNU.DS03	DS	13,791	0	13,791	7,399	6,392	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	15,321	1,530
CNU.DS04	DS	0,468	0	0,468	0,468	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	2,457	1,989
CPU.DS05	DS	0,501	0	0,501	0	0,501	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,501	0
CPU.DS06	DS	0,521	0	0,521	0	0,521	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,521	0
CPU.DS07	DS	0,152	0	0,152	0,152	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,152	0
CNU.DS07	DS	0,006	0,006	0	0	0,006	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,249	0,244
CNU.DS09	DS	0,285	0	0,285	0	0,213	0	0	0,072	0	ne	ne	ne	NE	0,297	0,011
CNU.DS10	DS	1,971	0,015	1,956	0,267	0,547	0	0	1,157	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	2,723	0,752
CNU.DS11	DS	0,102	0	0,102	0	0,052	0	0	0,051	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,228	0,126
CNU.DS12	DS	0,356	0	0,356	0	0,002	0,354	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,412	0,055
CNU.DS13	DS	0,056	0,056	0	0	0	0	0,056	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,124	0,068
CNU.DS14	DS	0,091	0,056	0,035	0	0,091	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,399	0,308
CNU.DS15	DS	0,221	0,001	0,220	0	0,221	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,221	0
CNU.DS18	DS	0,749	0	0,749	0	0,749	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,749	0
CNU.DS19	DS	0,075	0	0,075	0,075	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	0,075	0
CPU.DS20	DS	0,229	0	0,229	0,229	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,229	0
CNU.DS21	DS	0,482	0	0,482	0	0,104	0	0	0,378	0	ne	ne	ne	NE	0,482	0
CNU.DS23	DS	0,301	0	0,301	0	0	0,301	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,742	0,441
CNU.DS24	DS	0,199	0,008	0,190	0,063	0	0,136	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,203	0,004
CNU.DS25	DS	0,283	0,206	0,078	0	0	0,283	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez záboru I+II	0,283	0
CNU.DS27	DS	0,919	0	0,919	0,919	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	1,608	0,688
Souhrn záboru DS		**87,238**	**0,348**	**86,890**	**53,600**	**18,710**	**3,848**	**9,423**	**1,658**	**0**					**113,128**	**24,282**

Označení koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF v zastavěném území (ha)	Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	Převzetí koridoru z platné ÚPD	Celková výměra koridoru (ha)	Výměra koridoru mimo ZPF (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.							
CNU.DX01	DX	29,748	0	29,748	28,747	0,633	0	0	0,368	0	ne	ano	ne	NE	50,685	20,937
Souhrn záboru DX		**29,748**	**0**	**29,748**	**28,747**	**0,633**	**0**	**0**	**0,368**	**0**					**50,685**	**20,937**
CNU.TW01	TW	0,085	0,047	0,038	0	0,085	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,117	0,032
Souhrn záboru TW		**0,085**	**0,047**	**0,038**	**0**	**0,085**	**0**	**0**	**0**	**0**					**0,117**	**0,032**
CNZ.V14	TW	12,560	0	12,560	0,383	5,088	0,586	6,503	0	0	ne	ne	ne	NE	13,414	0,854
Souhrn záboru V		**12,560**	**0**	**12,560**	**0,383**	**5,088**	**0,586**	**6,503**	**0**	**0**					**13,414**	**0,854**
Celkový souhrn záboru		**133,115**	**0,618**	**132,497**	**83,357**	**26,369**	**4,831**	**16,075**	**2,483**	**0**					**181,450**	**46,727**

15.1.5. Plochy a koridory ÚSES

Vysvětlivky ke sloupci „Převzetí plochy / koridoru z platné ÚPD“ (Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu“:

ANO **bez změny** - plocha / koridor je převzat z platné ÚPD (ÚP/ ZÚR), návrhem územního plánu nedochází k změně jejich vymezení

NE plocha / koridor není převzat z platné ÚPD

Označení ÚSES	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF v zastavěném území (ha)	Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody	Převzetí plochy / koridoru z platné ÚPD	Celková výměra ÚSES (ha)	Výměra ÚSES mimo ZPF (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.							
LBC.CE030/03 U potoka Všebáku		2,887	0	2,887	0	0,780	0	0	2,107	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	3,688	0,801
LBC.CE035/06 Na splavech		1,899	0	1,899	1,899	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	3,095	1,196
LBC.CE035/07 Pod sv. Annou		0,442	0	0,442	0,442	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	0,461	0,019
LBC.CE036/01 V roháči		3,778	0	3,778	3,778	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	3,778	0,000
LBC.CE037/01 U sportoviště		3,632	0	3,632	0	2,941	0	0	0,690	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	4,196	0,565
LBC.CE037/02 Remíz Drazdy		0,840	0	0,840	0	0,840	0	0	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	3,099	2,260
LBC.CE042/01 Louka u Osnice		2,356	0	2,356	0,180	2,163	0	0	0,013	0	ne	ano	ne	ANO - bez změny	3,402	1,045
LBK.CE030/02-03		1,710	0	1,710	0	1,710	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	1,716	0,006
LBK.CE030/03-04		0,711	0	0,711	0	0,003	0	0,041	0,666	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	3,579	2,869
LBK.CE035/05-06		1,911	0	1,911	1,911	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	1,911	0,000
LBK.CE035/06-07		1,502	0	1,502	1,502	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	1,517	0,016
LBK.CE035/07-08		1,421	0	1,421	0,899	0	0	0	0,521	0	ne	ano	ne	ANO - bez změny	4,009	2,588
LBK.CE035/08-CE030		5,204	0	5,204	2,392	2,619	0	0	0,192	0	ne	ano	ne	ANO - bez změny	5,361	0,158
LBK.CE036/01-CE035		4,712	0	4,712	3,164	1,548	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	5,233	0,521
LBK.CE036/CE030-01		4,992	1,052	3,940	2,431	1,715	0	0	0,846	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	8,447	3,455
LBK.CE037/01-02		1,929	0	1,929	0,318	0,753	0	0,712	0,146	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	2,005	0,076
LBK.CE037/02-PRRK44		1,800	0,049	1,751	1,382	0,112	0,136	0,170	0	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	2,135	0,335
LBK.CE037/CE030-01		3,642	0	3,642	0	3,425	0	0,070	0,147	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	3,940	0,298
LBK.CE038/CE037-RK1195		2,934	0	2,934	2,739	0	0,183	0,001	0,011	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	3,140	0,205
LBK.CE042/01-HE39		1,353	0	1,353	0	1,353	0	0	0	0	ne	ne	ne	NE	1,604	0,251
LBK.CE042/RK1195-01		2,548	1,413	1,136	0,025	2,095	0	0	0,429	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	4,602	2,053
LBK.CE043/RK1195-RC1403		1,967	0	1,967	0,396	0,498	0,861	0	0,211	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	5,551	3,584
RBK.1195/08-RC1403		3,098	0,102	2,996	1,170	0,722	0	0	1,206	0	ne	ne	ne	ANO - bez změny	7,701	4,603
Celkový souhrn záboru		**57,267**	**2,616**	**54,651**	**24,631**	**23,276**	**1,180**	**0,994**	**7,186**	**0**					**84,170**	**26,903**

Příloha č. 2 - Vyhodnocení záborů PUPFL

Zábor PUPFL představují plochy změn T.61 a K.21.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru kategorie lesa (ha)			Celková výměra záměru (ha)
			ochranný	zvláštního využití	hospodářský	
T.61	SV	0,090	0	0	0,090	0,090
K.21	NU	0,006	0	0	0,006	0,006
Celkový zábor		**0,095**	**0**	**0**	**0,095**	**0,095**

Zábor PUPFL představují koridory CPU.DN31, CNU.DX01, CNZ.D054 a CNZ.V14.

Označení koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru kategorie lesa (ha)			Celková výměra záměru (ha)
			ochranný	zvláštního využití	hospodářský	
CPU.DN31	DN	0,549	0	0	0,549	0,549
CNU.DX01	DS.x	0,018	0	0	0,018	0,018
CNZ.D054	DS	0,008	0	0	0,008	0,008
CNZ.V14	TW	0,010	0	0	0,010	0,010
Celkový zábor		**0,584**	**0,000**	**0,000**	**0,584**	**0,584**