

ÚZEMNÍ PLÁN JESENICE

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Atelier T-plan, s.r.o.
Lublaňská 21, 110 00 Praha 2 – Nové Město

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 17:08:29 +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

A. Vymezení zastavěného území 1

B. Základní koncepce rozvoje území obce 2

B.1. Základní koncepce rozvoje území města 2

B.2. Základní koncepce ochrany přírodních hodnot území 2

B.3. Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území 3

B.4. Základní koncepce ochrany civilizačních hodnot území 4

C. Urbanistická koncepce 5

C.1. Zásady urbanistické koncepce 5

C.2. Plošné uspořádání území 6

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

C.4. Vymezení ploch transformačních a stanovení podmínek pro jejich využití 18

C.5. Systém sídelní zeleně 23

C.6. Prostorové uspořádání území 24

D. Koncepce veřejné infrastruktury 26

D.1. Dopravní infrastruktura 26

D.2. Technická infrastruktura 35

D.3. Občanské vybavení 40

D.4. Veřejná prostranství 41

D.5. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany 41

E. Koncepce uspořádání krajiny 43

E.1. Koncepce uspořádání krajiny 43

E.2. Vymezení ploch změn v krajině 44

E.3. Územní systém ekologické stability 47

E.4. Prostupnost krajiny 50

E.5. Protierozní opatření 50

E.6. Rekreační využívání krajiny 50

E.7. Hospodaření s dešťovou vodou v krajině 51

E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin 51

F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 52

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ 53

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ 54

BI.1 – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V 1. ZÓNĚ OP PPZ 56

BI.2 – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ VE 2. ZÓNĚ OP PPZ 58

BI.3 – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ VE 3. ZÓNĚ OP PPZ 60
BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ 61
BV.2 – BYDLENÍ VENKOVSKÉ VE 2. ZÓNĚ OP PPZ 63
RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ 64
OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ 65
OV.2 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ VE 2. ZÓNĚ OP PPZ 66
OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ 67
OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT 68
OS.1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT V 1. ZÓNĚ OP PPZ 69
OS.2 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT VE 2. ZÓNĚ OP PPZ 70
OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY 71
SC – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ 72
SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ 73
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ 74
SV.3 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ VE 3. ZÓNĚ OP PPZ 75
DS – DOPRAVA SILNIČNÍ 76
DS.X – DOPRAVA JINÁ 77
DN – DOPRAVA NEMOTOROVÁ 78
TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ 79
TW.3 – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ VE 3. ZÓNĚ OP PPZ 80
TE – ENERGETIKA 81
TE.3 – ENERGETIKA VE 3. ZÓNĚ OP PPZ 82
TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY 83
TX.1 – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ V 1. ZÓNĚ OP PPZ 84
VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY 85
VD.3 – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY VE 3. ZÓNĚ OP PPZ 86
HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ 87
PU.P – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH 88
PU.Z – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - S PŘEVAHOU ZELENĚ 89
ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ 90
ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ 91
ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ 92
WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ 93
AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ 94
AL – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY 95

AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ 96
LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ 97
NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ 98
MU.r – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – REKREACE NEPOBYTOVÁ 99
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 100
G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 100
G.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury 101
G.3. Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství 103
G.4. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení 103
H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny 106
I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou 107
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 109
K. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech 111

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

01. Výkres základního členění území 1:5000
02. Hlavní výkres 1:5000
03. Výkres koncepce uspořádání krajiny 1:5000
04. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000
05. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura 1:5000
06. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství 1:5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území města Jesenice se vymezuje k datu 12. 5. 2026. Hranice zastavěného území je vymezena a zobrazena shodně ve všech výkresech grafické části územního plánu kromě výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1. Základní koncepce rozvoje území města

2. Územní plán stanovuje tyto zásady základní koncepce rozvoje města Jesenice:

a) respektovat a chránit maloměstský charakter města Jesenice, příměstský charakter sídla Zdiměřice (mimo historické centrum) a části Osnice u Průhonického parku a venkovský charakter sídel Osnice a Horní Jirčany a historického centra Zdiměřic,

b) rozvíjet v sídlech občanské vybavení přiměřené jejich velikosti,

c) při rozvoji preferovat vnitřní rezervy města a již z části zastavěné rozvojové plochy,

d) plošně rozsáhlé komerční a výrobní plochy dále rozvíjet především v jihovýchodní části sídla Jesenice a východní části sídla Osnice,

e) rozvíjet propojený systém veřejných prostranství,

f) respektovat a chránit krajinné předěly mezi jednotlivými sídly,

g) rozvíjet město jako přestupní centrum z individuální dopravy spádující z jižní části Středočeského kraje na veřejnou hromadnou dopravu směřující do hlavního města Prahy za podmínky vyloučení negativních dopadů na kvalitu životního prostředí a veřejného zdraví obyvatel, vyvolaných umístěním záchytného parkoviště Park and ride (P+R) na území Jesenice,

h) rozvíjet dopravní síť způsobem, který zmírní zátěž města negativními účinky dopravy a umožní bezpečnější život obyvatel a jejich aktivit v sídle, realizovat nezbytná kompenzační opatření negativních vlivů silničních staveb na obytnou zástavbu,

i) rozvíjet a chránit sídelní i mimosídelní zeleň a přístupy do ní.

B.2. Základní koncepce ochrany přírodních hodnot území

3. Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními přepisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:

a) volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění,

b) plochy zeleně v sídlech vyjma plochy určených tímto územním plánem k zastavění,

c) významné krajinné prvky zákona ochraně přírody a krajiny, a to vodní toky Jesenický potok, Botič, Osnický potok a drobné bezejmenné vodní toky, dále vodní plochy a to Pančák, Horní rybník, Dolní rybník, Návesní rybník, Osnice a další bezejmenné vodní plochy a plochy lesů,

d) skladebné části územního systému ekologické stability dále vymezené tímto územním plánem,

e) památný strom – Zdiměřický strom svobody,

f) zdroje podzemní vody,

g) plochy zemědělské půdy zejména v I. a II. třídě ochrany s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění,

h) pozemky určené k plnění funkcí lesa,

i) prvky mimolesní krajinné zeleně,

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

4. Dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa povolením stavby, změnou využití území apod. podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů.

5. Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

6. Zachování přírodních hodnot území je zajištěno též stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím a podmínkami jejich prostorového uspořádání území. Nová zástavba i změny stávající zástavby (výška staveb) musí respektovat podmínky využití, které jsou koncipovány též s ohledem na ochranu krajinného rázu řešeného území, mj. s cílem zajištění ochrany Průhonického parku.

B.3. Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území

7. Územní plán stanovuje při rozvoji území města Jesenice v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovat, chránit a dále rozvíjet kulturní hodnoty. Jako kulturní hodnoty stanovuje územní plán veškeré nemovité národní kulturní památky chráněné dle zákona o státní památkové péči a jejich ochranná pásma, nemovité kulturní památky chráněné dle zákona o státní památkové péči, v platném znění a jejich ochranná pásma a území s archeologickými nálezy.

8. Územní plán stanovuje chránit kulturní hodnoty před poškozením nebo degradací původního charakteru a stanovuje při umisťování nových staveb nebo při změnách stávajících staveb v rámci území vymezených jako kulturní hodnoty a v území navazujícím respektovat původní charakter a prostorové řešení zástavby kulturních hodnot a širší kontext zástavby kulturních hodnot. Celé řešené území je v souladu s legislativou hodnoceno jako území s archeologickými nálezy, ve kterém je třeba při realizaci rozvojových záměrů postupovat dle platných předpisů.

B.4. Základní koncepce ochrany civilizačních hodnot území

9. Územní plán stanovuje při rozvoji území města Jesenice respektovat, chránit a dále rozvíjet tyto civilizační hodnoty:

a) komunikační systém města (síť silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací),

b) zařízení veřejné hromadné dopravy osob (zastávky veřejné autobusové dopravy, záchytné parkoviště P+R s návazností na veřejnou hromadnou dopravu),

c) veřejná parkoviště,

d) cyklostezky a stezky pro pěší a cyklisty,

e) značené cyklistické, cykloturistické a pěší turistické trasy,

f) stavby a zařízení pro zásobování vodou (přiváděcí a zásobovací vodovodní řady, vodní zdroje, úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice na vodovodní síti),

g) stavby a zařízení pro odvádění a likvidaci odpadních vod (čistírna odpadních vod, kanalizační síť, odtokové stoky dešťových vod, vsakovací zařízení a opatření),

h) stavby a zařízení odpadového hospodářství,

i) stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (zařízení pro výrobu elektrické energie, transformační a rozvodové stanice, měnírny, distribuční trafostanice, nadzemní a podzemní vedení),

j) stavby a zařízení pro zásobování plynem (regulační a předávací stanice plynu, stanice katodové ochrany, plynovod VVTL, VTL, STL, NTL),

k) významné areály a zařízení veřejného občanského vybavení (školská, kulturní, zdravotnická zařízení),

l) veřejná prostranství,

m) významné areály a zařízení sportu,

n) hřbitovy.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. Zásady urbanistické koncepce

10. Územní plán stanovuje tyto zásady urbanistické koncepce města Jesenice:

a) pro rozvoj přednostně využívat vnitřní rezervy a rozvojové plochy s již započatou výstavbou,

b) při rozvoji zabránit srůstání sídel – zachovat zelené pásy zejména mezi sídly Jesenice, Zdiměřice, Osnice, Průhonice, Praha, Herink, Horní a Dolní Jirčany,

c) zamezit dalšímu rozrůstání sídel okolních obcí do území města Jesenice,

d) zachovat kompaktnost sídel – při zástavbě rozvojových ploch postupovat směrem od zastavěného území do volné krajiny, zamezit rozvoji zástavby prostorově oddělené od sídla tak, aby nevznikaly samostatné ostrovy zástavby,

e) plošně rozsáhlé komerční a výrobní plochy rozvíjet především v jihovýchodní části Jesenice a východní části Osnice a to tak, že vznikne kompaktní zástavba tohoto typu, která bude dobře obslužitelná veřejnou infrastrukturou,

f) plochy bydlení rozvíjet v dostatečné vzdálenosti od navrhovaného obchvatu sídla Jesenice, směrem k obchvatu směřovat funkce, které nebude narušovat zátěž z dopravy na obchvatu (administrativa, komerční občanské vybavení a podobně),

g) podél trasy veřejné hromadné dopravy Praha, depo Písnice – Jesenice, v případě vedení centrem města, umisťovat plochy smíšené městské zástavby a veřejná prostranství,

h) plochy individuální rekreace pouze stabilizovat a udržovat, již nevymezovat nové,

i) zlepšovat podmínky pěší a cyklistické dopravy v řešeném území, dále v celém řešeném území zachovávat prostupnost zástavby průchody mezi pozemky, nevymezovat slepé ulice,

j) zajistit vznik systému veřejných prostranství sídla Jesenice, v okolí stávajících a budoucích zastávek veřejné hromadné dopravy, a vytvořit tak, chybějící prostranství celoměstského významu,

k) zajistit vznik nových veřejných prostranství lokálního významu zejména uvnitř jednotlivých částí města a zajistit tak menší centra pro každodenní rekreaci a trávení volného času,

l) chránit a rozvíjet stávající veřejná prostranství a veřejnou zeleň a v maximální míře zachovat stávající vzrostlou vegetaci,

m) posilovat pěší a cyklistické vazby mezi jednotlivými sídly řešeného území a sídly okolních obcí a mezi sídly a krajinářsky atraktivními místy (Průhonický park, lesy v okolí Horních Jirčan apod.),

n) zajistit rozvoj občanského vybavení, a to zejména škol, zdravotnických zařízení, zařízení pro seniory a zařízení pro volnočasové aktivity,

o) podporovat výstavbu parkovacího domu a občanského vybavení jako součást záchytného parkoviště P+R pro osobní automobily x veřejná hromadná doprava (komerční zařízení – obchody, služby).

C.2. Plošné uspořádání území

11. Územní plán vymezuje tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

a) plochy stabilizované, tedy plochy s vysokou mírou stability využití i prostorového uspořádání, u nichž se za platnosti tohoto územního plánu nepředpokládá zásadní změna,

b) 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), vymezené zpravidla mimo zastavěné území a určené k zastavění,
- plochy transformační (T), vymezené vždy v rámci zastavěného území a převážně 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. Územní plán stanovuje dle převládajícího způsobu využití tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

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.2 – bydlení venkovské ve 2. zóně OP PPZ
PLOCHY REKREACE
RI – rekreace individuální
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OV – občanské vybavení veřejné
OV.2 – 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.2 - smíšené obytné venkovské ve 2. zóně OP PPZ
SV.3 - smíšené obytné venkovské ve 3. zóně OP PPZ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
DS – doprava silniční
DN – doprava nemotorová
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TW – vodní hospodářství
TW.1 – vodní hospodářství v 1. zóně OP PPZ
TE – energetika
TE .1 – energetika ve 3. zóně OP PPZ
TO – nakládání s odpady
TX.1 – technická infrastruktura jiná v 1. zóně OP PPZ
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VD – výroba drobná a služby
VD.3 – výroba drobná a služby ve 3. zóně OP PPZ
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
HU – smíšené výrobní všeobecné
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PU.p – veřejná prostranství všeobecná - s převahou zpevněných ploch
PU.z – veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně
PLOCHY ZELENĚ
ZO – zeleň ochranná a izolační
ZO – zeleň zahradní a sadová
ZK – zeleň krajinná
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
WT – vodní a vodních toků
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
AU – zemědělské všeobecné
AL – trvalé travní porosty
AX – zemědělské jiné
PLOCHY LESNÍ
LU – lesní všeobecné
PLOCHY PŘÍRODNÍ
NU – přírodní všeobecné
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová

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

13. Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy a stanovuje pro ně následující podmínky jejich využití:

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
Z.1	Zdiměřice u Prahy	PU.z	1,074	Plocha je vymezena pro veřejné prostranství v okolí budoucí vodní plochy. Plocha je vhodná pro každodenní rekreaci obyvatel Rozkoše.
Z.2	Jesenice u Prahy	DS	3,725	Plocha vymezena pro umístění záchytného parkoviště v systému P+R jako součást integrovaného dopravního systému Prahy s přesahem do Středočeského kraje s přímou návazností na plánovanou kapacitní veřejnou dopravu ve směru k hlavnímu městu Praze. Plocha umožňuje mimo jiné i umístění vícepodlažního parkovacího domu a související vybavenosti. Technické řešení záměru optimalizovat na základě rozptylové a hlukové studie. Realizace této plochy pro umístění záchytného parkoviště P+R je podmíněna zajištěním přímé návaznosti kapacitní a bezkolizní veřejné hromadné dopravy v relaci Jesenice (P+R) – Praha, Písnice. Podmínkou umístění je prokázání, že nebude překročena kapacita mimoúrovňové křižovatky Jesenice na dálnici D0.
Z.3	Jesenice u Prahy	BH	0,997	Plocha určená pro výstavbu bytových domů. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením plánovací smlouvy. Před započetím výstavby musí být zajištěno komunikační napojení plochy na stávající silnici II/603 – ul. Budějovickou. Při výstavbě musí být zajištěno dostatečné protihlukové opatření snižující hluk z provozu na budoucí přeložce silnice II/603.
Z.4	Jesenice u Prahy	OV	1,344	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením plánovací smlouvy. Před započetím výstavby musí být zajištěno komunikační napojení plochy na stávající silnici II/603 – ul. Budějovickou. Při výstavbě musí být zajištěno dostatečné protihlukové opatření snižující hluk z provozu na budoucí přeložce silnice II/603.
Z.5	Jesenice u Prahy	BI	2,301	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením plánovací

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVR-HOVA-NÉHO VYU-ŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
				smlouvy. Před započetím výstavby je nutné zajistit komunikační zpřístupnění a dopravní obsloužení celé plochy bez slepých ulic. 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 dopravy na přeložce silnice II/603, Pražském okruhu a dálnici D3 Jesenice (- hranice Středočeského kraje), včetně MÚK D3/D0 dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
Z.6	Jesenice u Prahy	OV	1,870	Plocha určená pro výstavbu domova se zvláštním režimu a venkovní sportoviště s nezbytným zázemím. Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Za okruhem, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Směrem k budoucí přeložce silnice II/603 je nutné umisťovat funkce, které nebude provoz na této komunikaci narušovat.
Z.7	Jesenice u Prahy	BI	1,178	Plocha určená pro výstavbu rodinných domů. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením plánovací smlouvy. Před započetím výstavby musí být zajištěno komunikační napojení plochy na stávající silnici II/603 – ul. Budějovickou. Při výstavbě musí být zajištěno dostatečné protihlukové opatření od budoucí přeložky silnice II/603.
Z.8	Jesenice u Prahy	BI	2,606	Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Jesenice - Lázeňská a je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. 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 přeložky silnice II/603, Pražského okruhu a dálnice D3 Jesenice (- hranice Středočeského kraje), včetně MÚK D3/D0 dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
Z.9	Jesenice u Prahy	PU.z	0,057	Nejsou stanoveny.
Z.10	Jesenice u Prahy	SM	1,704	Výstavba staveb pro bydlení v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů a nařízení

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVR-HOVA-NÉHO VYU-ŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
				vlády ČR ze silniční dopravy na silnici II/603. Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z.11	Jesenice u Prahy	SM	0,701	Využití plochy pro bydlení s orientací k Budějovické ul. je z důvodu nadměrného hluku podmíněno realizací a zprovozněním přeložky silnice II/603 a prokázáním splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů a nařízení vlády ČR ze silniční dopravy na silnici II/603. Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z.12	Zdiměřice u Prahy	PU.z	0,249	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z.13	Jesenice u Prahy	PU.z	0,234	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	5,346	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Výstavba RD v této ploše je podmíněna realizací komunikací v koridoru CNU.DS18 a při zachování jeho plné průjezdnosti.
Z.15	Jesenice u Prahy	PU.z	0,198	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z.16	Osnice	ZK	0,147	Plocha je určena začlenění bývalého koupaliště do okolní krajinné zeleně.
Z.17	Jesenice u Prahy	SM	5,306	Výstavba staveb pro bydlení v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů a nařízení vlády ČR ze silniční stavby přeložky silnice II/603 a silnice II/101. Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením plánovací smlouvy.
Z.18	Jesenice u Prahy	HU	4,513	Výstavba v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů a nařízení vlády ČR. Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením plánovací smlouvy.

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
Z.19a	Jesenice u Prahy	OV	1,826	Realizace občanského vybavení v této ploše je podmíněna realizací komunikace v koridoru CNU.DS14.
Z.19b	Jesenice u Prahy	OV	0,969	Realizace občanského vybavení v této ploše je podmíněna realizací komunikace v koridoru CNU.DS14.
Z.20	Jesenice u Prahy	BI	0,066	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z.21	Jesenice u Prahy	PU.z	0,095	Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Za okruhem, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.
Z.22	Jesenice u Prahy	VD	2,286	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením plánovací smlouvy. Plocha se nachází v území dotčeném stavební uzávěrou, ve kterém je po dobu její platnosti zakázáno umisťovat a povolovat stavby (novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, včetně staveb dopravní a technické infrastruktury) nesouvisející se stavbou tramvajové trati, které by mohly budoucí stavbu ztížit nebo znemožnit. Výjimku z omezení může podle § 129 stavebního zákona povolit Rada Středočeského kraje, jestliže povolení výjimky neohrozí účel sledovaný vyhlášením stavební uzávěry. Po skončení trvání stavební uzávěry platí pro tuto plochu podmínky využití stanovené v kap. F.
Z.23a	Jesenice u Prahy	OS	0,676	Realizace sportovního vybavení v této ploše je podmíněna realizací komunikací v koridoru CNU.DS14.
Z.23b	Zdiměřice u Prahy	OS	0,369	Nejsou stanoveny.
Z.24	Jesenice u Prahy	OK	0,667	V ploše Z.24 bude stanoveno využití, které nebude mít rušící vliv na plochu přiléhajícího hřbitova.
Z.25	Zdiměřice u Prahy	OV	4,132	Realizace občanského vybavení v této ploše je podmíněna realizací komunikace v koridoru CNU.DS09.
Z.26	Jesenice u Prahy	BI	0,204	Nejsou stanoveny.
Z.27	Jesenice u Prahy	VD	0,425	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z.28	Horní Jirčany	OK	2,038	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
Z.29	Jesenice u Prahy	HU	3,624	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením plánovací smlouvy. Plocha se nachází v území dotčeném stavební uzávěrou, ve kterém je po dobu její platnosti zakázáno umisťovat a povolovat stavby (novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, včetně staveb dopravní a technické infrastruktury) nesouvisející se stavbou tramvajové trati, které by mohly budoucí stavbu ztížit nebo znemožnit. Výjimku z omezení může podle § 129 stavebního zákona povolit Rada Středočeského kraje, jestliže povolení výjimky neohrozí účel sledovaný vyhlášením stavební uzávěry. Po skončení trvání stavební uzávěry platí pro tuto plochu podmínky využití stanovené v kap. F.
Z.30	Jesenice u Prahy	BI	0,112	Výstavba RD v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů a nařízení vlády ČR ze silniční stavby přeložky silnice II/603.
Z.31	Jesenice u Prahy	BI	0,067	Nejsou stanoveny.
Z.32	Zdiměřice u Prahy	OK	0,427	Nejsou stanoveny.
Z.33	Zdiměřice u Prahy	BI.2	2,778	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. 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 dopravy na tzv. Vestecké spojce – silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (dálnice D1) dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
Z.34	Zdiměřice u Prahy	OV	1,765	Plocha určena pro případnou potřebu rozšíření základní školy Zdiměřice a její zázemí (sportoviště, zájmové kroužky apod.)
Z.35	Jesenice u Prahy	BI	0,247	Nejsou stanoveny.
Z.36	Zdiměřice u Prahy	OS.2	1,945	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CNU.DS10).

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVR-HOVA-NÉHO VYU-ŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
Z.37	Horní Jirčany	OK	0,807	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.
Z.38	Zdiměřice u Prahy	BI.2	1,963	Plochu obsloužit dopravní infrastrukturou bez slepých ulic s návazností na okolní zástavbu a zastavitelné plochy.
Z.39	Zdiměřice u Prahy	BI	1,255	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.40	Jesenice u Prahy	BI	0,757	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 přeložky silnice II/603, Pražského okruhu a dálnice D3 Jesenice (- hranice Středočeského kraje), včetně MÚK D3/D0 dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
Z.41	Jesenice u Prahy	OK	0,311	Nejsou stanoveny.
Z.42	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,658	Nejsou stanoveny.
Z.43	Jesenice u Prahy, Os-nice	BI	0,110	Nejsou stanoveny.
Z.44	Jesenice u Prahy	OK	0,571	Nejsou stanoveny.
Z.45	Horní Jirčany	BI	0,278	Výstavba RD v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů a nařízení vlády ČR ze silniční dopravy na silnici II/603. Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.
Z.46	Jesenice u Prahy	BI	0,456	Plocha je určena pro jednu řadu izolovaných RD nebo dvojdomů.
Z.47	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,445	Nejsou stanoveny.
Z.48	Zdiměřice u Prahy	OS.2	2,983	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CNU.DS10).
Z.49	Horní Jirčany	BI	0,408	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
Z.50	Osnice	SV	0,572	Výstavba staveb pro bydlení v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů a nařízení vlády ČR ze silniční dopravy na silnici II/101. Zástavba bude umisťována citlivě s ohledem na umístění ve volné krajině.
Z.51	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,562	Nejsou stanoveny.
Z.52	Horní Jirčany	BI	0,750	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.
Z.53	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,169	Nejsou stanoveny.
Z.54a	Osnice	BI	0,394	Plocha je určena pro jednu řadu RD.
Z.54b	Osnice	BI	0,112	Plocha je určena pro 1 RD.
Z.55	Osnice	BI	0,796	Nejsou stanoveny.
Z.56	Horní Jirčany	BI	0,580	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.
Z.57	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,335	Nejsou stanoveny.
Z.58	Jesenice u Prahy; Osnice	PU.z	0,607	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z.59	Osnice	SM	0,985	Nejsou stanoveny.
Z.60	Osnice	BI	0,225	Nejsou stanoveny.
Z.61	Zdiměřice u Prahy	BI.2	1,018	Výstavba RD v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů a nařízení vlády ČR ze silniční stavby Vestecké spojky.
Z.62	Horní Jirčany	BI	0,281	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.
Z.63	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,231	Ve východní části plochy musí být zachována zeleň z důvodu plynulého přechodu do krajiny, pás 30 m od východní strany plochy je nezastavitelný.
Z.64	Horní Jirčany	BI	0,528	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.
Z.65	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,603	Nejsou stanoveny.
Z.66	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,542	Nejsou stanoveny.
Z.67	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,817	Realizace bydlení v této ploše je podmíněna realizací komunikace v koridoru CNU.DS25.

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVR-HOVA-NÉHO VYU-ŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
Z.68	Zdiměřice u Prahy	PU.p	0,586	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu. Využití plochy je podmíněno realizací komunikace v koridoru CNU.DS25.
Z.69a	Osnice	BI.3	0,037	Nejsou stanoveny.
Z.69b	Osnice	BI.3	0,129	Nejsou stanoveny.
Z.70	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,418	Při zastavování plochy musí být zajištěna pěší prostupnost komunikací v koridoru CNU.DN33.
Z.71	Zdiměřice u Prahy	OS.1	0,534	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CNU.DS10).
Z.72	Osnice	BI	0,246	Nejsou stanoveny.
Z.73	Osnice	OS.1	0,497	Plocha určena pro sportoviště lokálního významu.
Z.74	Jesenice u Prahy	PU.z	0,476	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z.75	Osnice	BI	0,902	Výstavba RD v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů a nařízení vlády ČR ze silniční dopravy na silnici D0.
Z76	Osnice	BI.2	0,708	Nejsou stanoveny.
Z.77	Osnice	BI.1	0,641	Nejsou stanoveny.
Z.78	Osnice	BI.2	0,250	Nejsou stanoveny.
Z..79	Osnice	BI.2	1,629	Nejsou stanoveny.
Z.80	Osnice	OH	1,448	Plocha určena pro rozšíření stávajícího hřbitova.
Z.81	Osnice	BI.1	1,151	Nejsou stanoveny.
Z.82	Osnice	VD	0,615	Plocha určena k rozšíření stávajícího výrobního areálu venkovského charakteru.
Z.83	Osnice	AX	1,140	Plocha určena pro jezdectví a chov koní bez halové zástavby v souladu s podmínkami využití v kapitole F., kdy lze jezdecké haly stavět pouze v přímé návaznosti na zastavěné území.
Z.84	Osnice	BI.1	0,981	Nejsou stanoveny.
Z.85a	Osnice	ZZ	0,123	Plocha pro rozšíření zeleně zahrad.
Z.85b	Osnice	ZZ	0,392	Plocha pro rozšíření zeleně zahrad.
Z.87	Osnice	BI.1	0,828	Nejsou stanoveny.
Z.88	Osnice	BI.2	0,562	Nejsou stanoveny.
Z.89	Osnice	BI.2	0,361	Nejsou stanoveny.
Z.90	Osnice	BI	0,459	Nejsou stanoveny.

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
Z.91	Osnice	BI	0,318	Nejsou stanoveny.
Z.92	Osnice	BI	0,493	Nejsou stanoveny.
Z.93	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,253	Nejsou stanoveny.
Z.94a	Osnice	BI.2	0,580	Nejsou stanoveny.
Z.94b	Osnice	BI.2	0,577	Nejsou stanoveny.
Z.95	Zdiměřice u Prahy	OV.2	1,339	Plocha je určena k výstavbě domova pro seniory. Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CNU.DS10).
Z.96	Zdiměřice u Prahy	BI.1	1,944	Výstavba RD v této ploše je podmíněna realizací izolační zeleně v ploše K.83, jako ochrany pohledů na Průhonický park. Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CNU.DS10). Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.
Z.97	Osnice	BI.2	0,494	Nejsou stanoveny.
Z.98	Osnice	BI.2	1,580	Nejsou stanoveny.
Z.100a	Osnice	BI.2	0,122	Nejsou stanoveny.
Z.100b	Osnice	BI.2	0,126	Nejsou stanoveny.
Z.101	Osnice	BI.2	0,936	Nejsou stanoveny.
Z.104	Zdiměřice u Prahy	OS	1,172	Plocha určená pro venkovní sportoviště, zejména jako zázemí přiléhající školy. Sportoviště je vhodné oddělit od volné krajiny vzrostlou zelení.
Z.105	Jesenice u Prahy, Zdiměřice u Prahy	PU.z	0,149	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z.106	Jesenice u Prahy	OV	3,434	Plocha je určena k výstavbě domova pro seniory a zařízení zdravotních služeb. Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením plánovací smlouvy. Plocha se nachází v území dotčeném stavební uzávěrou, ve kterém je po dobu její platnosti zakázáno umisťovat a povolovat stavby (novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, včetně staveb dopravní a technické infrastruktury) nesouvisející se stavbou tramvajové trati, které by mohly budoucí stavbu ztížit nebo znemožnit. Výjimku z omezení může podle

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
				§ 129 stavebního zákona povolit Rada Středočeského kraje, jestliže povolení výjimky neohrozí účel sledovaný vyhlášením stavební uzávěry. Po skončení trvání stavební uzávěry platí pro tuto plochu podmínky využití stanovené v kap. F.
Z.107	Jesenice u Prahy	PU.z	0,398	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z.109	Jesenice u Prahy	BI	0,123	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z.110	Jesenice u Prahy	OK	2,790	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením plánovací smlouvy. Před započetím výstavby musí být plocha dopravně napojena na současnou silnici II/603 nebo její budoucí přeložku.
Z.111	Jesenice u Prahy	BI	0,363	Nejsou stanoveny.
Z.112	Jesenice u Prahy	OS	0,528	Plocha určena pro sportovní areál celoměstského významu, zahrnující výstavbu sportovní haly.
Z.113	Zdiměřice u Prahy	OS.2	1,831	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CNU.DS10).
Z.114	Jesenice u Prahy	PU.p	0,367	Plocha vymezena pro veřejné prostranství místního významu.
Z.115	Jesenice u Prahy	PU.p	0,037	Plocha pro zajištění nezbytného dopravního přístupu do plochy pro výstavbu rodinných domů Z.40.
Z.116	Jesenice u Prahy	PU.p	0,031	Plocha pro zajištění nezbytného dopravního přístupu do plochy pro výstavbu rodinných domů Z.40.
Z.117	Jesenice u Prahy	DS	0,188	Plocha určená pro parkovací dům. Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Nové centrum Jesenice, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.
Z.118	Osnice	TW.3	0,078	Plocha pro rozšíření a zkapacitnění ČOV Osnice.
Z.119	Zdiměřice u Prahy	TW	0,659	Plocha pro rozšíření a zkapacitnění ČOV Zdiměřice.
Z.120	Horní Jirčany	TW	0,111	Plocha pro výstavbu nové ČOV Horní Jirčany.
Z.121	Zdiměřice u Prahy	BI	0,119	Plocha určená pro výstavbu 1 rodinného domu.
Z.122	Jesenice u Prahy	VD	0,587	Plocha pro umístění areálu Technických služeb, provozní a výrobně servisní činnosti.

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
				Při využití plochy je nutná koordinace se záměrem bypassu na okružní křižovatce Jesenice – sever mezi větvemi II/603 a II/101.
Z.123	Jesenice u Prahy	PU.p	0,090	Plocha pro zajištění dopravního propojení rozvojového území do ul. Na Okruhu, součástí budou parkovací stání pro přilehlou MŠ a bytové domy. Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Za okruhem, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.
Z.124	Jesenice u Prahy	PU.p	0,030	Plocha pro zajištění pěšího propojení mezi ul. V Roháči I. a plochou Z.6. Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Za okruhem, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.

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

14. Územní plán vymezuje tyto transformační plochy a stanovuje pro ně následující podmínky jejich využití:

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
T.1	Jesenice u Prahy	BI	0,446	Nejsou stanoveny.
T.2	Jesenice u Prahy	BI	0,407	Nejsou stanoveny.
T.3	Jesenice u Prahy	PU.z	0,367	Plocha určena jako součást veřejného prostranství celoměstského významu. Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v Koncepční studii prostoru Náměstí sv. Prokopa v Jesenici.
T.4	Jesenice u Prahy	SC	0,223	Výstavba staveb pro bydlení v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů a nařízení vlády ČR ze silniční dopravy na silnici II/603.
T.6a	Jesenice u Prahy	SM	0,349	Plocha vymezená pro přestavbu stávající zástavby k vytvoření nového polyfunkčního centra Jesenice. Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Nové centrum Jesenice, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
T.6b	Jesenice u Prahy	SM	3,235	Plocha určena na přestavbu z výrobně-skladovací funkce na smíšenou obytnou městskou zástavbu. Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územních studií.
T.7a	Jesenice u Prahy	BI	0,846	Nejsou stanoveny.
T.7b	Jesenice u Prahy	BI	0,351	Nejsou stanoveny.
T.8	Jesenice u Prahy	PU.z	0,109	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
T.9	Jesenice u Prahy	BI	0,356	Nejsou stanoveny.
T.10	Jesenice u Prahy	OH	0,449	Plocha je určena pro rozšíření stávajícího hřbitova. Podmíněno realizací parkoviště pro osobní automobily návštěvníků jako součásti plochy T.10.
T.11	Zdiměřice u Prahy	PU.z	0,720	Plocha určená pro veřejné prostranství pro širší okolí.
T.12	Zdiměřice u Prahy	BI	1,212	Využití plochy je podmíněno komunikačním zpřístupněním plochy ze dvou stran a to z ulice V Úhoru (místní část Drazdy - Hrnčíře, k.ú. Zdiměřice u Prahy) a ze směru od místní části Hrnčíře - ulice Loucké (k.ú. Šeberov). Návrh vnitřní komunikační sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
T.14	Jesenice u Prahy	BI	0,364	Plocha určena pro jednu řadu izolovaných RD nebo rodinných dvojdomů.
T.15	Jesenice u Prahy	PU.z	0,039	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
T.16	Jesenice u Prahy	BI	0,339	Nejsou stanoveny.
T.18a	Zdiměřice u Prahy	BI	0,205	Nejsou stanoveny.
T.18b	Zdiměřice u Prahy	BI	0,111	Nejsou stanoveny.
T.19	Jesenice u Prahy	SM	0,401	Nejsou stanoveny.
T.20	Zdiměřice u Prahy	BI	0,441	Plocha určena pro jednu řadu izolovaných RD nebo rodinných dvojdomů.
T.21	Zdiměřice u Prahy	BI	0,566	Nejsou stanoveny.
T.22	Zdiměřice u Prahy	SV	0,240	Nejsou stanoveny.
T.23	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,607	Nejsou stanoveny.

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
T.24a	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,170	Nejsou stanoveny.
T.24b	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,241	Nejsou stanoveny.
T.25	Jesenice u Prahy	BI	0,380	Nejsou stanoveny.
T.26	Jesenice u Prahy	BI	0,330	Nejsou stanoveny.
T.27	Jesenice u Prahy	BI	0,425	Nejsou stanoveny.
T.28	Zdiměřice u Prahy	BI	0,297	Plocha určena pro jednu řadu izolovaných RD nebo jeden izolovaný RD a jeden dvojdům.
T.29	Jesenice u Prahy	BI	0,440	Nejsou stanoveny.
T.30	Jesenice u Prahy	BI	0,120	Nejsou stanoveny.
T.32	Jesenice u Prahy	BI	0,710	Nejsou stanoveny.
T.33	Jesenice u Prahy	OV	0,734	Plocha je určena pro zařízení pro seniory. Výstavba v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů a nařízení vlády ČR ze silniční dopravy na silnici II/603 a silnici D0. Výstavba v této ploše je podmíněna realizací přestavby přístupové komunikace od silnice II/603 v koridoru CNU.DS23.
T.34	Jesenice u Prahy	BI	0,153	Nejsou stanoveny.
T.35	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,342	Nejsou stanoveny.
T.36	Jesenice u Prahy	BI	0,134	Nejsou stanoveny.
T.37	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,688	Nejsou stanoveny.
T.38	Horní Jirčany	BI	0,140	Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.
T.39	Osnice	BI	0,248	Nejsou stanoveny.
T.40	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,639	Nejsou stanoveny.
T.41	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,130	Nejsou stanoveny.
T.42	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,396	Nejsou stanoveny.

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
T.43	Osnice	OV	0,344	Plocha určena pro případné rozšíření základní a mateřské školy a jejich zázemí (sportoviště, zájmové kroužky apod.)
T.44	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,397	Nejsou stanoveny.
T.46	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,405	Nejsou stanoveny.
T.47	Osnice	BI	0,397	Nejsou stanoveny.
T.48	Osnice	BI	0,830	Nejsou stanoveny.
T.49	Osnice	BI.2	0,386	Nejsou stanoveny.
T.50	Osnice	BI.2	0,602	Nejsou stanoveny.
T.51a	Osnice	BI.2	0,122	Nejsou stanoveny.
T.51b	Osnice	BI.2	0,238	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
T.52	Osnice	BI.2	0,481	Nejsou stanoveny.
T.53	Osnice	BI.2	0,400	Nejsou stanoveny.
T.54a	Jesenice u Prahy	BI	0,577	Nejsou stanoveny.
T.54b	Jesenice u Prahy	BI	0,081	Nejsou stanoveny.
T.55	Osnice	BI.2	0,422	Nejsou stanoveny.
T.56	Jesenice u Prahy	OS	1,117	Plocha určená pro sportovní areál s parkem.
T.59	Zdiměřice u Prahy	BI.2	0,201	Realizace bydlení v této ploše je podmíněna realizací komunikace v koridoru CNU.DS25
T.60	Zdiměřice u Prahy	BI	0,473	Nejsou stanoveny.
T.61	Osnice	SV	0,090	Plocha vymezena jako součást navazující stabilizované plochy pro chov koní.
T.62	Jesenice u Prahy	PU.p	0,453	Plocha vymezená pro nové veřejné prostranství - Jesenické náměstí, jako součást nově vytvořeného centra Jesenice. Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Nové centrum Jesenice, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.
T.63	Jesenice u Prahy	PU.p	0,630	Plocha vymezená pro nová veřejná prostranství (komunikace a nové náměstí), jako součást nově vytvořeného centra Jesenice. Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Nové centrum Jesenice, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.
T.64	Jesenice u Prahy	PU.p	0,189	Plocha vymezená pro nová veřejná prostranství (komunikace a nové náměstí), jako součást nově vytvořeného centra Jesenice. Vyu-

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
				žití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Nové centrum Jesenice, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.
T.65	Jesenice u Prahy	SC	0,613	Plocha vymezená pro přestavbu stávající zástavby k vytvoření nového polyfunkčního centra Jesenice. Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Nové centrum Jesenice, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.
T.66	Jesenice u Prahy	SC	0,599	Plocha vymezená pro přestavbu stávající zástavby k vytvoření nového centra Jesenice. Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Nové centrum Jesenice, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.
T.67	Jesenice u Prahy	OV	0,128	Plocha vymezená pro přestavbu stávající zástavby k vytvoření nového centra Jesenice, zahrnující zařízení občanského vybavení (zdravotní služby). Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Nové centrum Jesenice, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.
T.68	Jesenice u Prahy	SC	0,503	Plocha vymezená pro přestavbu stávající zástavby k vytvoření nového polyfunkčního centra Jesenice. Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Nové centrum Jesenice, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.
T.69	Jesenice u Prahy	OV	0,363	Plocha vymezená pro přestavbu stávající zástavby k vytvoření nového centra Jesenice, zahrnující zařízení občanského vybavení (radnice, Policie apod.). Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Nové centrum Jesenice, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.
T.70	Jesenice u Prahy	OV	0,036	Plocha pro dotvoření nového centra Jesenice (poštovna / galerie). Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Nové centrum Jesenice, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.
T.71	Osnice	SV	2,210	Plocha pro přestavbu areálu drobné výroby a skladování na smíšené obytné využití. Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.
T.72	Osnice	TO	1,129	Plocha pro zázemí technických služeb města a kapacitní sběrný dvůr.

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	VÝMĚRA (HA)	PODMÍNKY VYUŽITÍ
T.73	Jesenice u Prahy	OV	0,784	Plocha určená pro nové gymnázium.
T.74	Osnice	PU.z	0,334	Plocha vymezená pro nové centrální veřejné prostranství v části Osnice – Kocanda.

C.5. Systém sídelní zeleně

15. Územní plán chrání a rozvíjí stávající plochy systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně je tvořen plochami a prvky zeleně v zastavěném území města s návazností na plochy a prvky zeleně ve volné krajině. Za sídelní zeleň jsou považovány stromy, keře, jejich skupiny a souvislé porosty, soukromé zahrady, aleje, stromořadí, zeleň hřbitova a ostatní plochy vegetace, včetně pobytových luk a trávníků v zastavěném území obce. Systém sídlení zeleně je utvářen těmito plochami: veřejná prostranství všeobecná - s převahou zeleně (PU.z), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň krajinná (ZK), vodní a vodních toků, včetně doprovodné a břehové zeleně zasahující do zastavěného území (WT), významnější celky ploch zeleně zahrad pro bydlení a rekreaci (ZZ), zeleň areálů atd. a doprovodná zeleň podél komunikací a pěších propojení, aleje, stromořadí.

16. Územní plán stanovuje následující podmínky pro stabilizaci a ochranu stávajícího systému sídelní zeleně:

    a) chránit a rozvíjet systém sídelní zeleně, kultivovat a udržovat všechny prvky, které jsou součástí tohoto systému,

    b) podporovat propojení prvků sídelní a krajinné zeleně s cílem vytvoření kvalitní sítě modrozelené infrastruktury,

    c) uplatňovat tyto zásady při výběru druhové skladby – pro prvky sídlení zeleně bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Nepůvodní keře a dřeviny mohou být použity v případě jejich neinvazivnosti, pro zeleň krajinnou a skladebné části ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

    d) rozvíjet systém sídelní zeleně zejména v plochách vymezených pro založení parku, plochách zeleně ochranné a izolační ZO a plochách pro veřejná prostranství s převahou zeleně PU.z.

    e) podporovat doplnění prvků modrozelené infrastruktury v reakci na klimatické změny, s cílem omezení rizik sucha a zlepšení klimatických podmínek ve městě.

17. Územní plán vymezuje následující plochy a opatření pro rozvoj systému sídelní zeleně:

    a) pro založení parků ÚP vymezuje plochy K.76a, K.76b, K.80, K.84;

    b) pro založení zeleně zahradní a sadové vymezuje plochy Z.85a, Z.85b;

c) pro založení zeleně ochranné a izolační vymezuje plochy K.5, K.12, K.15, K.22, K.23, K.32, K.47, K.53, K.56, K.71, K.75, K.83, K.85, K.86, K.87, K.89a, K.89b, K.89c, K.90, K.91, K.93, K.104, K.105;

d) pro založení zeleně krajinné vymezuje plochu Z.16;

e) pro založení ploch přírodních vymezuje plochy K.4, K.6, K.7, K.8, K.11, K.13, K.17, K.18, K.19, K.21, K.25, K.26, K.27, K.28, K.29, K.30, K.31, K.33, K.34, K.36, K.37, K.38, K.40, K.41, K.42, K.43, K.44, K.46, K.49, K.50, K.51, K.54, K.55, K.58a, K.58b, K.58c, K.59, K.60, K.61, K.62, K.64, K.65, K.73, K.74, K.77, K.78, K.79, K.81, K.82, K.86, K.87, K.88, K.92, K.94, K.95, K.96, K.97, K.98, K.99, K.100, K.101, K. 103, K. 104;

f) návrh výsadby alejí zejména v severní a severovýchodní části správního území Města Jesenice podél nových i stávajících komunikací v rozsahu dle Hlavního výkresu, v některých případech jako jednostranná stromořadí v zastavěných územích sídel plnících funkci izolační a ochranné zeleně.

18. Podmínky využití a prostorové uspořádání ploch zařazených do systému sídelní zeleně jsou stanoveny v kap. „F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

C.6. Prostorové uspořádání území

19. Územní plán stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky prostorového uspořádání území:

a) koeficient zeleně,

b) koeficient zastavěné plochy,

c) počet nadzemních podlaží,

d) maximální výšku objektu,

e) maximální výměru objektu,

f) charakter stavby,

g) minimální výměru pozemku a podobně.

Tyto podmínky jsou stanoveny v kapitole F. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

20. Územním plánem jsou stanoveny v celém ochranném pásmu Průhonického parku tyto obecné zásady:

a) v památkovém ochranném pásmu lze realizovat jakékoliv stavby pouze se zřetelem na pravidla památkové péče, a to včetně provádění úprav parteru, komunikací a veřejných ploch, včetně zeleně,

b) v památkovém ochranném pásmu nelze provádět terénní úpravy a zakládat skládky, a to ani dočasné,

c) po obvodu Průhonického parku se nepřipouští vedení nových veřejných komunikací,

d) při parcelaci a urbanistickém řešení nové zástavby je nutné respektovat dochovanou síť cest s alejemi ovocných stromů, vedených vesměs kolmo k hranici Průhonického parku.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1. Zásady koncepce dopravy

21. Územní plán stanovuje tyto zásady koncepce uspořádání dopravního systému města Jesenice:

a) V koncepci dopravy vycházet z předpokladu dostavby dálniční a silniční infrastruktury republikového a nadmístního významu, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16 (dále „ZÚR SK“) a z polohy města Jesenice v Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1, v přímém kontaktu s hlavním městem.

b) Rozvíjet bezkolizní páteřní silniční a komunikační síť města v přímých návaznostech na nadřazený dopravní systém a komunikační síť širšího prostoru s cílem zmírňovat vystavení města a jeho jednotlivých částí nepříznivým účinkům průjezdné silniční dopravy. Tranzitní dopravu přesunout mimo centrum města.

c) Rozvíjet propojenou komunikační síť města tak, aby byly zajištěny předpoklady pro příznivou dostupnost, obsluhu a prostorovou provázanost jednotlivých lokalit a místních částí. Podporovat prostorové uspořádání dopravního a přidruženého prostoru především páteřních silnic a místních komunikací jako součást městského prostoru.

d) Podle místních podmínek na komunikační síti obytných území upřednostňovat uspořádání a charakter komunikací s vyváženými podmínkami provozu a bezpečnosti motorové a nemotorové dopravy (obytné zóny, zóny 30).

e) Vytvořit předpoklady pro umístění záchytného parkoviště pro osobní automobily P+R (vícepodlažní parkovací dům) v jižním prostoru MÚK Jesenice na dálnici D0 jako součást integrovaného dopravního systému Prahy s přesahem do Středočeského kraje s přímou návazností na kapacitní veřejnou dopravu ve směru k hlavnímu městu Praze.

f) Posilovat a zkvalitňovat podmínky pro každodenní i rekreační pěší a cyklistickou dopravu, podporovat propojení a vazby mezi jednotlivými sídly řešeného území s přesahy a návaznostmi na okolní obce, pracovní příležitosti, trasy, stezky i vyhledávané atraktivní cíle.

g) Zachovávat a vytvářet podmínky pro prostorovou prostupnost v zastavěných částech území, ve vhodných vazbách podporovat průchody pro pěší a cyklisty mezi zástavbou i pozemky.

h) U nových záměrů silničních staveb zajistit splnění hlukových limitů u veškeré okolní chráněné zástavby, a to včetně budoucí zástavby na navrhovaných zastavitelných a

transformačních plochách; u souběžně vedených dálnic a silnic zajistit splnění hlukových limitů při realizaci souběžně vedených dopravních staveb (zejm. dálnice D0, D3 a obchvat Jesenice – sil. II/101 a sil. II/603); protihlukovou ochranu řešit nejen podél nových silničních komunikací, ale vždy i u komunikací stávajících, u nichž existuje riziko nárůstu zátěže vlivem nového dopravního napojení. Potřebná kompenzační opatření negativních vlivů silničních staveb budou součástí těchto staveb.

D.1.2. Silniční doprava

22. Územní plán Jesenice závazně vymezuje tyto záměry v oblasti silniční dopravy a stanovuje dále uvedené závazné podmínky:

a) V souladu se ZÚR SK územní plán upřesňuje vymezení koridoru pro umístění dálnice D3 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, včetně mimoúrovňové křižovatky D3/D0, s označením **CNZ.D005** – dálnice D3 Jesenice (-hranice Středočeského kraje) včetně MÚK D3/D0, kdy je stanovena šířka koridoru jako proměnlivá 130 - 450 m, a kdy jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v území:

- zajistit protihlukovou ochranu zdraví osob – prověřit nárůst dopravy na dálnici D0 a ověřit plnění hygienických limitů u přilehlé obytné zástavby, přilehlých stávajících a nově navrhovaných tras a stezek pro pěší a cyklisty, případně navýšit protihlukovou ochranu formou valů, výsadby pásu vzrostlých dřevin nebo protihlukových stěn, tak, aby byly splněny veškeré stanovené hlukové limity dle příslušných právních předpisů a nařízení vlády ČR,
- prověřit nárůst hlukové zátěže na navazujících komunikacích procházejících soustředěnou obytnou zástavbou, s ohledem na ochranu zdraví osob, přednostně na trase silnice II/603. V případě nárůstu hlukové zátěže aplikovat organizační opatření pro redukci tranzitní nákladní dopravy, vyřešení střetu s ložiskem nerostných surovin a chráněným ložiskovým územím,
- využití koridoru v rozsahu chráněného ložiskového území se bude řídit §§ 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon).

b) Územní plán vymezuje po obou stranách dálnice D0 koridor pro umístění kolektorových pásů v úseku MÚK Exit 1 D0xD3 – MÚK Exit 82 Jesenice s označením **CNU.DX01 –** šířka koridoru je stanovena na 60 m po obou stranách dálnice vně od hrany stávající tělesa dálnice D0 (vnější hranice násypu, zářezu) a kdy jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v území:

- řešit kolektorové komunikace oboustranně podél dálnice D0 mezi křižovatkami v úseku MÚK Exit 1 D0 x D3 – MÚK Exit 82 Jesenice včetně přestavby křižovatkových větví MÚK Jesenice tak, aby byl vyloučen průpletový úsek na dálnici D0 mezi oběma křižovatkami,
- vyloučit umístění odpočívek a čerpacích stanic pohonných hmot,

- zajistit protihlukovou ochranu přilehlé obytné zástavby, přilehlých stávajících a nově navrhovaných tras a stezek pro pěší a cyklisty formou protihlukových zemních valů, výsadbou zeleně, případně jinými protihlukovými opatřeními tak, aby byly splněny veškeré stanovené hlukové limity dle příslušných právních předpisů a nařízení vlády ČR

c) V souladu se ZÚR SK územní plán upřesňuje vymezení koridoru pro umístění tzv. Vestecké spojky – silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (dálnice D1), s označením CNZ.D054 – silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka, kdy je stanovena šířka koridoru konstantní 200 m a kdy jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v území:

- řešit křižovatku Vestecké spojky se silnicí III/0033 tak, aby byl zajištěn bezkolizní a plynulý průjezd po silnici III/0033 ve spojení Zdiměřice – Hrnčíře – Šeberov s vyloučením rizika tvorby kolon na silnici III. třídy v zastavěné části Zdiměřic ve směru na Prahu,
- optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, pozornost věnovat zejména průchodu mezi zástavbou Hrnčíř a Rozkoše,
- minimalizovat působení záměru jako zdroje znečištění ovzduší a hluku pomocí organizačních a technických opatření (např. vyloučením těžké nákladní dopravy, volbou povrchu vozovky atd.),
- realizaci záměru podmínit vybudováním obchvatu Jesenice (záměr CNU.DS03) a přestavbou křižovatky silnice III/0033 a místních komunikací ve Zdiměřicích na okružní (záměr CPU.DS05),
- v místech přiblížení zástavby (lokalita Hrnčíře – Drazdy) komunikaci důsledně oddělit od zástavby vegetačními bariérami, tvořenými souvislým porostem vzrostlých dřevin,
- zajistit protihlukovou ochranu veškeré dotčené chráněné zástavby,
- minimalizovat nárůst dopravní zátěže na okolních komunikacích, který může potenciálně vyvolat zprovoznění Vestecké spojky, a to formou technických nebo provozně-organizačních opatření;
- u silnice III/0033 prověřit dopravní propustnost území,
- omezit průjezd vozidel (zejména nákladních) pro redukci možného nárůstu hlukové zátěže v území.

d) Územní plán vymezuje tyto koridory pro přestavbu a zkapacitnění okružních křižovatek:

- CNU.DS01 v prostoru MÚK Jesenice (D0) – okružní křižovatka D0 x II/603 x II/105 (MÚK Jesenice, OK - jih), přestavba, kdy je stanovena šířka koridoru: průměr kružnice 150,0 m s proměnlivou šířkou větví, a tyto podmínky pro rozhodování v území: řešit bezpečný pohyb pěších a cyklistů v rámci přestavby křižovatky a související dopravní infrastruktury, v úsecích přilehlých

stávajících a navrhovaných tras a stezek pro pěší a cyklisty řešit opatření na ochranu zdrví osob.

- CNU.DS02 – okružní křižovatka II/603 x II/101 x D0 (MÚK Jesenice, OK - sever), přestavba, kdy je stanovena šířka koridoru: průměr kružnice 130,0 m s proměnlivou šířkou větví, a tyto podmínky pro rozhodování v území: řešit bezpečný pohyb pěších a cyklistů v rámci přestavby křižovatky a související dopravní infrastruktury.

e) Územní plán vymezuje koridor pro přeložku silnice II/603 včetně přestavby křižovatky se se stávající silnicí II/101 v trase západního obchvatu centrální části sídla s napojením na stávající silnici II/603 v severní okrajové části Jesenice, lokalitě Šátalka-sever nově navrhovanou stykovou křižovatkou, s označením CNU.DS03 – silnice II/603 přeložka se západním obchvatem Jesenice včetně přestavby křižovatky II/603 x II/101, kdy je stanovena šířka koridoru: proměnlivá 60,0 – 150,0 m a kdy jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v území:

- součástí koridoru přeložky silnice II/603 je styková křižovatka s napojením na navrhovanou síť místních komunikací v lokalitě „Za Okruhem“,
- součástí koridoru je souběžně vedená stezka pro cyklisty,
- zajistit protihlukovou ochranu přilehlé obytné zástavby tak, aby byly splněny veškeré stanovené hlukové limity dle příslušných právních předpisů a nařízení vlády ČR,
- oddělit komunikaci od zástavby vegetační bariérou,
- křížení přeložky s navrhovanou pěší a cyklistickou stezkou řešit mimoúrovňově s ohledem na zajištění bezpečnosti motorového i nemotorového provozu,
- po realizaci a zprovoznění přeložky silnice II/603, řešit úpravu stávajícího průtahu silnice II/603 obytnou částí Jesenice jako součást vnitroměstské komunikační sítě s posílením prvků a opatření pro její sdruženou obslužnou a obchodně společenskou funkci.

f) V souvislosti s umístěním plochy pro terminál P+R (plocha Z.2) a případným nárůstem veřejné dopravy územní plán vymezuje koridor pro rozšíření silnice II/101 v úseku Jesenice JZ (OK) – MÚK Jesenice (OK - sever) – CNU.DS04, kdy je stanovena šířka koridoru: na každou stranu 16 m od vnější hrany krajnice stávající silnice II/101, a stanovuje tyto podmínky rozhodování v území:

- realizace záměru je podmíněna rozhodnutím a schválením výsledné koncepce řešení kapacitní veřejné dopravy ve spojení depo Písnice – Jesenice,
- realizace záměru je podmíněna potřebou vedení kapacitní veřejné dopravy k P+R v tomto úseku silnice ve vyhrazených pruzích.

g) Pro odstranění dopravní závady na křižovatce silnic III/0033 a místních komunikací v místní části Zdiměřice je vymezena plocha pro přestavbu průsečné křižovatky na křižovatku okružní s označením CPU.DS05 – silnice III/0033 okružní křižovatka Zdiměřice, kdy se stanovuje šířka koridoru: průměr kružnice 70,0 m.

h) Pro zpřístupnění a obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch v severní okrajové části Jesenice, ve směru od ul. Vídeňské a navrhované okružní křižovatky na silnici II/603 v lokalitě Šátalka územní plán vymezuje koridory CPU.DS06 – místní komunikace, Šátalka, Jesenice, a CNU.DS07 – místní komunikace, přestavba ul. k Šátalce, Jesenice, kdy pro oba záměry se stanovuje šířka koridorů 10,0 m a dále se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území: vymezení dílčích (chybějících) úseků koridorů CPU.DS06 a CNU.DS07, přesahující na území Vestce, v územním plánu Vestec pro zajištění kontinuálního propojení obslužné komunikace ve spojení Šátalka (II/603) – Jesenice, ul. K Šátalce.

i) Pro zpřístupnění a obsluhu zastavitelné plochy Z.25 (OV) v severovýchodní okrajové části Jesenice územní plán vymezuje koridor pro umístění nově navrhované místní komunikace obslužné, navazující na stávající ul. Zdiměřickou s označením CNU.DS09 – místní komunikace (návaznost na ul. Zdiměřickou), Jesenice, kdy se stanovuje šířka koridoru 15 m a tyto podmínky pro rozhodování v území: minimalizace zásahů do prvků ÚSES, minimalizace zásahů do meandrů Jesenického potoka (zelená páteř Jesenice).

j) Pro bezkolizní zpřístupnění a obsluhu stávající zástavby a zastavitelných ploch na východním okraji místní části Zdiměřice, územní plán vymezuje koridor pro přestavbu a rozšíření stávající komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu a souběžně vedenou stezku pro pěší a cyklisty s návazností na navrhovanou okružní křižovatku na silnici III/0033 s označením CNU.DS10 – místní komunikace, přestavba ul. U Geofyzikálního Ústavu, včetně stezky pro pěší a cyklisty, Zdiměřice, kdy je stanovena šířka koridoru 25,0 m a kdy se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území: realizace přestavby a rozšíření místní komunikace, včetně realizace souběžně vedené stezky pro pěší a cyklisty v ul. U Geofyzikálního Ústavu je podmínkou pro možnou realizaci staveb v zastavitelných plochách Z.36, Z.48, Z.95 a Z.96.

k) Pro posílení přístupových komunikací a obsluhu severovýchodní okrajové části Zdiměřic územní plán vymezuje koridor pro přestavbu koncového úseku stávající komunikace – ul. Labutí ve Zdiměřicích a její prodloužení severním směrem s napojením na ul. U Geofyzikálního Ústavu s označením CNU.DS11 – místní komunikace (prodloužení ul. Labutí), Zdiměřice, kdy je stanovena šířka koridoru 10,0 m.

l) Pro obsluhu zastavitelné plochy Z.33 v jižní části sídla Drazdy-Hrnčíře, územní plán vymezuje koridor v návaznosti na silnici III/0033 a ul. U Hrnčíř s propojením do ul. V Úhoru s označením CNU.DS12 – místní komunikace (propojení ul. U Hrnčíř – V Úhoru), Drazdy-Hrnčíře, kdy se stanovuje šířka koridoru 15,0 m.

m) Pro zpřístupnění a obsluhu transformační plochy T.12 v severozápadním okraji místní části Drazdy územní plán vymezuje koridor pro přestavbu místní komunikace - ul. V Úhoru s návazností na ul. V Úhoru v místní části Hrnčíře s označením CNU.DS13 – místní komunikace, přestavba ul. V Úhoru (propojení Drazdy-Hrnčíře), kdy se stanovuje šířka koridoru 15,0 m a tyto podmínky pro rozhodování v území: zajistit napojení plochy T.12 ze dvou stran, a to z ul. V Úhoru (místní část Drazdy) a ul. Loucké (místní část Hrnčíře).

n) Pro zkvalitnění přístupu a obsluhy prostoru ČOV a základní školy v blízkosti rybníku Pančák, územní plán vymezuje koridor pro přestavbu severního úseku místní komunikace – ul. K Rybníku s označením CNU.DS14 – místní komunikace, přestavba ul. K Rybníku, Jesenice, kdy se stanovuje šířka koridoru: 10,0 m a tyto podmínky pro rozhodování v území: ověřit změny hlukové zátěže u chráněné zástavby akustickou studií a případně zajistit protihlukovou ochranu.

o) Pro zajištění prostorových vazeb, zkvalitnění přístupu a obslužnosti jednotlivých místních částí Jesenice, východ a Zdiměřice, jih, územní plán vymezuje koridor pro vzájemné komunikační propojení ulic Platanová a Lejsková s označením CNU.DS15 – místní komunikace Jesenice – Zdiměřice, jih, kdy se stanovuje šířka koridoru: 10,0 m. Komunikace bude určena výhradně pro pěší, cyklisty a vozidla IZS.

p) Pro posílení podmínek komunikačního zpřístupnění severní lokality místní části Osnice od silnice II/101 územní plán vymezuje koridor s označením CPU.DS07 – místní komunikace, prodloužení ul. Růžové jižně od ul. Dobřejovické s napojením na silnici II/101 Jesenice, kdy se stanovuje šířka koridoru: 15,0 m.

q) Navrhovaná lokalita pro bydlení (Z.14), situovaná východně od silnice II/603 v lokalitě Šátalka-východ, bude v návaznosti na navrhovanou místní komunikaci (CPU.DS06) obsluhována souborem vnitřních komunikací, pro které územní plán vymezuje koridor s označením CNU.DS18 – místní komunikace (soubor), lokalita Šátalka-východ, Jesenice, a stanovuje proměnou šířku koridoru: 8,0 - 10,0 m.

r) Navrhované plochy pro občanské vybavení komerční i veřejné (Z.4, Z.110), situované východně od přeložky silnice II/603 v lokalitě Šátalka-západ, budou zpřístupněny a obsluhovány od stávající silnice II/603 – ul. Budějovické novou navazující průjezdnou místní komunikací. Pro napojení ploch na silnici II/603 územní plán vymezuje koridor s označením CNU.DS19 – místní komunikace Jesenice, Šátalka a stanovuje šířku koridoru 15,0 m. Vymezení trasy vnitřní průjezdné místní komunikace pro dopravní obsluhu ploch Z.4 a Z.110 bude předmětem územní studie.

s) Pro zpřístupnění a obsluhu zastavitelných ploch Z.5, Z.6, situované východně od přeložky silnice II/603, územní plán vymezuje koridor pro umístění místní komunikace, navazující na ul. V Roháči I. a napojující se na přeložku silnice II/603 s označením CPU.DS20 – místní komunikace, prodloužení ul. V Roháči I., západ s napojením na přeložku II/603, Jesenice, kdy se stanovuje šířka koridoru: 10,0 m, a tyto podmínky pro rozhodování v území: poloha koridoru CPU.DS20 a navrhovaná trasa bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Za Okruhem, která byla zapsaná do evidence územně plánovací činnosti, podrobnější návrh komunikační sítě ve vztahu k ploše Z.5 bude součástí navrhované plánovací smlouvy.

t) Rozvojová plocha pro občanské vybavení Z.34, situovaná západně od silnice III/0033 ve Zdiměřicích bude zpřístupněná a obsluhovaná v návaznosti na silnici III. třídy (ul. Hrnčířská) novu místní komunikací, navazující ve správním území obce Vestec na stávající komunikaci. Pro tuto komunikaci územní plán vymezuje koridor s označením CNU.DS21 – místní komunikace Zdiměřice, západ, a stanovuje šířku koridoru: 10,0 m.

u) Pro zpřístupnění a obsluhu transformační plochy občanského vybavení T.33 v severní části Horních Jirčan územní plán vymezuje v návaznosti na silnici II/603 koridor pro přestavbu stávající cesty jako místní komunikace s označením CNU.DS23 – místní komunikace obslužná, přestavba, Horní Jirčany, a stanovuje šířku koridoru: 15,0 m, a tyto podmínky pro rozhodování v území: realizace komunikace je možná za podmínky, že při projektové přípravě transformační plochy T.33 bude v dalších správních řízeních prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů a nařízení vlády ČR ze silniční dopravy na silnici II/603 a silnici D0.

v) Pro propojení dvou koncových místních komunikací a pro zpřístupnění a obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení Z61 v lokalitě Rozkoš, územní plán vymezuje koridor pro umístění místní komunikace propojující obě koncové části ul. V Zátiší s označením CNU.DS24 – místní komunikace, Rozkoš a stanovuje šířku koridoru 10,0 m.

w) Pro zpřístupnění a obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení Z.67 a T.59 v lokalitě Rozkoš, územní plán vymezuje koridor pro umístění místní komunikace propojující ul. Za Rozkoší a ul. V Podlesí s označením CNU.DS25 – místní komunikace, Rozkoš, a stanovuje šířku koridoru 10,0 m.

x) Pro posílení a zkvalitnění podmínek komunikačního zpřístupnění místní části Osnice od ul. Dobřejovické a silnice II/101 pro motorovou a nemotorovou dopravu je v návaznosti na koridor navrhovaného prodloužení ul. Růžové s napojením na silnici II/101 vymezen koridor CNU.DS27 – přestavba ul. Růžové, včetně souběžně vedené stezky pro pěší a cyklisty severně od ul. Dobřejovické, Osnice. Šířka koridoru je 25,0 m,

y) Pro zajištění komunikačního zpřístupnění rozvojového území (plocha Z.6) v lokalitě Za Okruhem od východu je vymezena místní komunikace včetně parkovacích stání jako součást plochy veřejné prostranství Z.123 pro zpřístupnění přilehlé mateřské školky a bytových domů.

D.1.3. Veřejná doprava

23. Územní plán Jesenice závazně vymezuje tento záměr v oblasti veřejné dopravy a stanovuje dále uvedené podmínky pro rozhodování v území:

a) Pro zajištění podmínek bezkolizního vedení veřejné dopravy v návaznosti na navrhovanou přeložku silnice II/603 (CNU.DS03) a dále k navrhované ploše pro umístění záchytného parkoviště P+R (Z.2), je vymezen koridor CNU.DS04 - rozšíření stávající silnice II/101 v úseku Jesenice JZ (OK) – MÚK Jesenice (OK-sever) pro umístění vyhrazených pruhů pro kapacitní veřejnou dopravu (viz část Silniční doprava bod e), šířka koridoru: 10 m od vnější hrany krajnice na obě strany a stanovuje tyto podmínky rozhodování v území:

- realizace záměru je podmíněna rozhodnutím a schválením výsledné koncepce řešení kapacitní veřejné dopravy ve spojení depo Písnice – Jesenice,

- realizace záměru je podmíněna potřebou vedení kapacitní veřejné dopravy k P+R v tomto úseku silnice ve vyhrazených pruzích.

D.1.4. Doprava v klidu

24. Územní plán Jesenice závazně vymezuje tyto záměry v oblasti dopravy v klidu a stanovuje dále uvedené podmínky pro rozhodování v území:

a) stávající plochy pro dopravu v klidu územní plán v maximální míře respektuje,

b) pro zajištění nároků na parkování vozidel v centrální části Jesenice územní plán vymezuje plochu pro parkovací dům Z.117 (DS). Využití plochy bude respektovat podmínky stanovené v ÚS Nové centrum Jesenice, která byla zapsaná do evidence územně plánovací činnosti.

c) pro zajištění nároků na dopravu v klidu v systému P+R pro spádovou oblast Benešovska (II/603) a Jílovska (II/105) s přestupem na kapacitní veřejnou dopravu územní plán vymezuje plochu Z.2 pro umístění záchytného parkoviště systému P+R, které umožňuje mimo jiné i umístění vícepodlažního parkovacího domu a přestupního terminálu kapacitní veřejné dopravy; stanovují se tyto podmínky pro rozhodování v území:

i. realizace záměru je podmíněna rozhodnutím a schválením výsledné koncepce řešení kapacitní veřejné dopravy ve spojení depo Písnice – Jesenice,

ii. kapacitní napojení na dálnici D0 prostřednictvím zkapacitnění okružní křižovatky exit 82 MÚK Jesenice (D0 x II/603 x II/105),

iii. komunikační napojení plochy Z.2 na přeložku silnice II/603 je podmíněna rozšířením dílčího úseku silnice II/101 ve vymezeném koridoru CNU.DS04 pro umístění vyhrazených jízdních pruhů pro veřejnou dopravu,

iv. v navazujících povolovacích řízení musí být prokázáno, že nebude překročena kapacita mimoúrovňové křižovatky na dálnici D0 - MÚK Jesenice.

d) řešení dopravy v klidu vyvolané nároky na parkování a odstavování vozidel bude vycházet z požadavků Vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, Přílohy č. 1 Parkovací a vyhrazená stání, pouze u staveb pro bydlení jsou stanoveny specifické podmínky.

e) pro řešení odstavných a parkovacích stání u rodinných domů (RD), územní plán stanovuje tyto podmínky:

i. počet parkovacích a odstavných stání: RD - min. 2 stání na stavební pozemek a současně min. 1 parkovací stání na každých započatých 85 m^2 HPP rodinného domu,

ii. umístění odstavných a parkovacích stání výlučně na vlastním stavebním pozemku RD jako integrovaná, provozně neoddělitelná součást stavby RD, nebo jako vedlejší stavba,

iii. u rodinných domů, kromě parkovacích a odstavných stání, musí být na pozemku rodinného domu zajištěna plocha pro 1 parkovací stání návštěvníků/1 byt,

iv. parkovací stání se nezapočítávají do koeficientu zeleně.

f) pro řešení odstavných a parkovacích stání u bytových domů (BD), územní plán stanovuje tyto podmínky:

i. počet parkovacích a odstavných stání: min. 1 parkovací stání na každých započatých 50 m^2 HPP bytového domu,

ii. umístění min. 70 % ze stanoveného počtu odstavných a parkovacích stání musí být řešeno jako integrovaná, provozně neoddělitelná součást stavby bytového domu (podzemní/nadzemní garáže, garážová stání),

iii. u bytových domů, kromě parkovacích a odstavných stání, musí být zajištěny plochy pro parkovací stání návštěvníků, a to min. 25 % návštěvnických stání na každých započatých 50 m^2 HPP,

iv. parkovací stání se nezapočítávají do koeficientu zeleně.

g) Společné podmínky pro řešení dopravy v klidu:

i. parkovací stání musí být vždy zajištěna na pozemku stavby,

ii. parkovací stání se nezapočítávají do koeficientu zeleně.

h) Doprava v klidu vyvolaná nároky ploch občanského vybavení, rekreace apod. musí být zajištěna v potřebném počtu stání v závislosti na jednotlivých funkcích dané stavby v souladu s Vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a to na vlastních pozemcích, nebo jako integrovaná součást stavby.

i) Nároky na plochy pro parkování vozidel návštěvníků u hřbitova v místní části Jesenice, navrhovaného k rozšíření, stejně jako u navrhovaného hřbitova v místní části Osnice, budou řešeny jako součást vymezených ploch OH.

D.1.5. Nemotorová doprava

25. Územní plán Jesenice závazně vymezuje tyto záměry v oblasti nemotorové dopravy a stanovuje dále uvedené závazné podmínky:

a) Pro rozvoj nemotorové dopravy každodenní i rekreační územní plán vymezuje koridory pro umístění nových stezek pro pěší a cyklisty a pro přestavbu stávajících cest a pěšin s následujícím označením kódy dle grafické části územního plánu: CPU.DN27 – Stezka pro pěší a cyklisty, Drazdy-Hrnčíře, CPU.DN28 – Stezka pro pěší a cyklisty, Zdiměřice (ul. U Geofyzikálního Ústavu) – Rozkoš (ul. V Podlesí), CPU.DN29 – Stezka pro pěší a cyklisty, Jesenice (ul. Hrnčířská) – Zdiměřice (ul. Zdiměřická) s rozvětvením a napojením na stezku pro pěší a cyklisty CNU.DS09, CPU.DN30 – Stezka pro pěší a

cyklisty, Jesenice – Hodkovice, CPU.DN31 – Stezka pro pěší a cyklisty, Jesenice – Horní Jirčany (ul. Azalková), CNU.DN33 – Stezka pro pěší a cyklisty, Rozkoš, CPU.DN34 pro pěší a cyklisty Zdiměřice – Hrnčíře, CPU.DN35 – Stezka pro pěší, Jesenice, rybník Pančák, CPU.DN36 – Stezka pro pěší a cyklisty Jesenice – Zdiměřice, CPU.DN37 – Stezka pro pěší a cyklisty Jesenice, severovýchod-okraj, CPU.DN38 – Stezka pro pěší a cyklisty Jesenice, meandry Jesenického potoka, CNU.DS10 - Stezka pro pěší a cyklisty podél ul. U Geofyzikálního Ústavu, vymezená ve společném koridoru s přestavbou místní komunikace – součást koridoru, Z.124 – pěší komunikace jako součást plochy veřejného prostranství (Z.124) pro zajištění pěšího propojení mezi ul. V Roháči a plochou Z.6.

b) Šířka koridorů pro umístění stezek pro pěší a cyklisty je 8,0 m, pokud není uvedeno jinak, kdy pro záměry CNU.DN33 - Stezka pro pěší a cyklisty, Rozkoš a CPU.DN34 - Stezka pro pěší a cyklisty Zdiměřice – Hrnčíře se stanovuje šířka koridoru 5,0 m a pro záměr CPU.DN35 – Stezka pro pěší, Jesenice se stanovuje šířka koridoru: 0,5 - 1,5 m.

c) Stávající a navrhované cyklistické a pěší trasy pro každodenní i rekreační účely budou využívat stávající vybrané úseky silniční, komunikační a cestní infrastruktury, dle místních podmínek s cílem zavádění dopravních a organizačních opatření pro zajištění bezpečnosti provozu.

D.2. Technická infrastruktura

26. 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 infrastruktury tak, aby co nejméně omezovaly současné i budoucí využití veřejného prostranství.

27. Trasy technické infrastruktury zakreslené v grafické části ÚP jsou pouze orientační. Konkrétní technické řešení, poloha a případné přeložky vedení technické infrastruktury mohou být v navazujících stupních přípravy a povolování záměrů upřesněny nebo změněny podle aktuálních podkladů a požadavků příslušných vlastníků či provozovatelů infrastruktury. Tím není dotčena povinnost respektovat závazné podmínky využití území a vymezené koridory veřejně prospěšných staveb stanovené územním plánem.

D.2.1. Zásobování vodou

28. Územní plán Jesenice závazně vymezuje tyto záměry v oblasti zásobování vodou a stanovuje dále uvedené závazné podmínky:

a) zachovat stávající koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou nátokem z vodojemu Jesenice II do ATS Jesenice,

b) podporovat rozdělení spotřebiště v řešeném území ze stávajících 2 tlakových pásem na 3 pásma: pásmo Jesenice – Osnice – Dobřejovice, pásmo Horní Jirčany, pásmo Zdiměřice,

c) nové vodovodní řady pro zásobování vymezených zastavitelných ploch umísťovat ve veřejných uličních prostranstvích a pokud možno zokruhovat,

d) v souladu se ZÚR Středočeského kraje ÚP vymezuje a zpřesňuje koridor CNZ.V14 pro vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy.

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

a) vodovodní řady na jihozápadě Jesenice pro zásobování zastavitelné plochy Z.8,

b) vodovodní řady na severozápadě Jesenice pro zásobování zastavitelných ploch Z.3, Z.4, Z.7, Z.10, Z.11, Z.14, Z.110,

c) vodovodní řad pro zásobování zastavitelných ploch Z.17 a Z.18,

d) u ostatních zastavitelných ploch je možné jejich napojení na stávající vodovodní síť prostřednictvím přípojek nebo krátkých prodloužení stávajících řadů.

D.2.2. Kanalizace

30. Územní plán Jesenice závazně vymezuje tyto záměry v oblasti odkanalizování a stanovuje dále uvedené závazné podmínky:

a) v nově vymezených zastavitelných plochách bude území odkanalizováno prostřednictvím oddílné kanalizace,

b) ve stávající zástavbě s jednotnou kanalizací bude v rámci rekonstrukce komunikací postupně rozšiřován systém oddílné kanalizace,

c) 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,

d) dešťové vody, které nebylo vsakovat v místě vzniku, odvádět do recipientů přes dostatečně kapacitní retenční nádrže nebo poldry,

e) v plochách s dosahem veřejné kanalizační sítě bude preferováno napojení na veřejnou kanalizační síť před individuální formou řešení čištění odpadních vod,

f) pokud nebude z prokazatelných provozně-technických důvodů možné v sídle Horní Jirčany napojit se na centrální kanalizaci a ČOV, lze dočasně řešit čištění odpadních vod individuálně s podmínkou uzavření smlouvy s městem a podmínkou následného přepojení na centrální systém veřejné kanalizace bezprostředně poté, co připojení na systém veřejné kanalizace již bude po navýšení kapacit ČOV a vybudování kanalizačních řadů z provozně-technických důvodů možné,

g) nová výstavba (zejména v sídlech Jesenice, Osnice, Horní Jirčany a v lokalitě U Obory) je podmíněna rozšířením kapacity stávajících čistíren odpadních vod, resp. u Horních Jirčan výstavbou nové ČOV v ploše Z.120.

31. Územní plán navrhuje tato konkrétní opatření na kanalizační síti:

a) pro sídlo JESENICE:

i. rozšíření ČOV Jesenice ze 7 500 EO na 13 000 EO, návrh spočívá v technologických úpravách stávající ČOV v rámci stávajícího areálu. (Navržené rozšíření již bylo realizováno a ČOV je v současnosti ve zkušebním provozu. Do vyhodnocení výsledků zkušebního provozu je proto toto opatření v ÚP zachováno.)

ii. 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,

iii. v zastavitelné ploše Z.8 ÚP navrhuje novou oddílnou 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,

iv. 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, kdy 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,

v. 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),

vi. u výrobních ploch Z.17 a Z.18 je navržena nová dešťová stoka vedoucí západním směrem podél zastavěného území města do Jesenického potoka,

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

b) pro sídlo ZDIMĚŘICE:

i. územní plán vymezuje plochu Z.119 pro rozšíření ČOV Zdiměřice na pozemcích p.č. 351/33, 352 a 353, k.ú. Zdiměřice u Prahy,

ii. navržena je dešťová kanalizace z plochy Z.34 napojená do stávající dešťové stoky v ulici Malebné,

iii. 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,

c) pro sídlo OSNICE:

i. územní plán vymezuje plochu Z.118 pro rozšíření ČOV Osnice na pozemku p.č. 243/21, k.ú. Osnice,

ii. dešťová kanalizace pro plochu T.48 zaústěná do pravobřežního přítoku Botiče,

iii. dešťová kanalizace pro plochu Z.75 vedená ulicemi Mátovou a Šeříkovou, napojená do stávající dešťové stoky v Šeříkové ulici,

iv. je navržena větev tlakové kanalizační stoky převádějící splaškové odpadní vody ze školského areálu u ulice Hrnčířské na ČOV Osnice.

d) pro lokalitu U OBORY:

i. ČOV Park klub Průhonice – rozšíření kapacity ze stávajících 212 EO na 500 EO, ČOV se nachází za hranicí řešeného území,

ii. nová dešťová kanalizace pro plochy Z.97 – Z.100b vedoucí ulicemi Narcisovou a K Oboře napojená do stávající dešťové kanalizace v ulici Tulipánové,

e) pro lokalitu HORNÍ JIRČANY:

i. návrh čištění odpadních vod z Horních Jirčan je primárně řešen návrhem nové ČOV Horní Jirčany na pozemku p.č. 249/6, k.ú. Jesenice u Prahy v ploše Z.120, současně je navržena možnost realizace ČOV na území Horních Jirčan v místě stávající čerpací stanice odpadních vod (koridor CNU.TW01),

ii. je navržena trasa přívodní gravitační kanalizace ze zastavěného území Horních Jirčan do navrhované ČOV s gravitačním odvodem do místní bezejmenné vodoteče,

iii. je navržena trasa výtlačného potrubí z navrhované ČOV Horní Jirčany do vodního toku Botiče,

iv. nová splašková kanalizace z plochy Z.64 napojená do stávající stoky v ulici Budějovické.

D.2.3. Zásobování plynem

32. 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. ÚP nad rámec toho stanovuje tato opatření - navrhované STL plynovody napojovat ze stávající STL plynovodní sítě a ukládat v rámci veřejných uličních prostranství v koordinaci s ostatními trasami technického vybavení.

33. Pro zásobování zastavitelných ploch jsou navrženy následující plynovodní řady napojené ze stávající STL plynovodní sítě:

    a) plynovodní řady na jihozápadě Jesenice pro zásobování zastavitelné plochy Z.8,

    b) plynovodní řady na severozápadě Jesenice pro zásobování zastavitelných ploch Z.3, Z.4, Z.7, Z.10, Z.11, Z.14 a Z.110,

    c) plynovodní řad pro zásobování zastavitelných ploch Z.17 a Z.18,

    d) plynovodní řad pro zásobování zastavitelné plochy Z.95 ve Zdiměřicích,

    e) plynovodní řady pro zásobování stávající zástavby v ulici Slepé v Horních Jirčanech,

    f) u ostatních zastavitelných ploch je možné jejich napojení na stávající plynovodní síť prostřednictvím přípojek nebo krátkých prodloužení stávajících řadů.

D.2.4. Zásobování elektrickou energií

34. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se územním plánem nemění. Zůstane zachováno zásobování elektrickou energií ze sítě VN 22 kV prostřednictvím trafostanic 22/0,4 kV, které jsou v zastavěném území napojovány převážně kabelovou sítí VN.

35. Vymezené zastavitelné plochy zásobovat novými trafostanicemi, 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.

    a) ÚP navrhuje přeložku stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV zasahující do ploch Z.19a, Z.19b a Z.112,

    b) ÚP navrhuje kabelové připojovací vedení pro zastavitelnou plochu Z.48.

D.2.5. Elektronické komunikace

36. 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.

D.2.6. Odpadové hospodářství

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

padů. Je počítáno se zachováním sběrného dvora umístěného v rámci stávajícího zemědělského areálu na severovýchodním okraji Osnice – plocha se způsobem využití TO – nakládání s odpady. Je počítáno se zachováním stávajícího svozového systému sběru komunálního odpadu s postupným zdokonalováním systému sběru tříděného odpadu.

38. 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.

D.3. Občanské vybavení

39. Územní plán stanovuje tyto zásady koncepce občanského vybavení města Jesenice:

a) respektovat a stabilizovat stávající zařízení občanského vybavení v řešeném území,

b) samostatně rozvíjet především areály celoměstského významu – školství, sportu, zdravotnictví, sociálních služeb apod.,

c) objekty a zařízení občanského vybavení kombinovat i s jiným využitím, především v plochách smíšených obytných, ale i jako nerušící zařízení v plochách bydlení,

d) kombinovat různé funkce občanského vybavení pro různé uživatele a různé doby užívání (například kulturní zařízení a knihovna, zařízení pro seniory a pro děti apod.).

40. Územní plán vymezuje zejména tyto plochy občanského vybavení:

a) Z.95, Z.106 a T.33 – jako plochy přednostně určené pro seniory (domovy s pečovatelskou službou, sanatorium, domov seniorů apod.),

b) Z.34 – jako plochu pro základní školu, její zázemí a rezervu pro její případné rozšíření,

c) T.73 – jako plochu pro výstavbu gymnázia,

d) Z.4, Z.6, Z.19a, Z.19b, Z.25 – jako multifunkční plochy OV, které budou sloužit k více účelům a budou zde kombinovány různé služby pro různé typy uživatelů (lékařské domy, mateřské školy, domy s pečovatelskou službou, knihovna, pošta apod.), tyto plochy budou zastavovány postupně směrem od zastavěného území do volné krajiny nebo na základě etapizace stanovené v územní studii,

e) Z.24, Z.28, Z.37, Z.110 – jako multifunkční plochy OK, zajišťující různé typy komerčních služeb;

f) Z.23a, Z.23b, Z.104, Z.112, Z.36, Z.48, Z.113 – jako multifunkční plochy OS, které budou sloužit k více účelům a budou zde kombinovány různé služby pro různé typy uživatelů s hlavním zaměřením na sport, rekreaci (sportoviště, dopravní hřiště, zájmové kroužky, koupaliště apod.), tyto plochy budou zastavovány postupně směrem od zastavěného území do volné krajiny,

g) T.43 – jako plocha pro rozšíření školského zařízení,

h) T.56 – plocha určená pro areál školy se sportovním vybavením a parkem,

i) Z.80 a T.10 pro rozšíření stávajících hřbitovů,

j) ostatní menší plochy doplňující systém občanského vybavení řešeného území, které budou využity dle potřeby např. pro mateřské školy, dětská hřiště, sportoviště místního významu, lékařské ordinace apod.

D.4. Veřejná prostranství

41. Územní plán stanovuje tyto zásady koncepce veřejných prostranství města Jesenice:

a) respektovat a stabilizovat významné plochy veřejných prostranství v řešeném území,

b) podporovat vznik dalších významných ploch veřejných prostranství, které budou dotvářet maloměstský charakter sídla Jesenice, realizací těchto prostranství bude především vytvořeno hlavní centrum Jesenice,

c) podporovat vznik parku na území vymezeném plochami K.76a, K.76b, K.80 a K.84 se stanoveným způsobem využití MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová. Plocha je vymezena pro vznik nového parku s přírodním charakterem a rekreační funkcí, jako veřejně prospěšná stavba (bez ploch K.76a, K.84).

42. Územní plán vymezuje zejména tyto plochy veřejných prostranství:

a) plochu Z.1 jako veřejné prostranství v okolí budoucí vodní plochy,

b) plochu T.3 jako veřejné prostranství s převahou zeleně v centru města Jesenice, podrobně řešené v Koncepční studii prostoru Náměstí sv. Prokopa v Jesenici,

c) plochu Z.12 a Z.74 jako veřejná prostranství s převahou zeleně, podmíněná zpracováním územní studie ve vazbě na navazující plochy s rozdílným způsobem využití,

d) plochy Z.13, Z.15, Z.58, Z.105, Z.107, T.8, T.11, T.15 a T.74 jako veřejná prostranství s převahou zeleně (PU.z) místního významu,

e) plochy Z.68, Z.114, Z.115, Z.116, Z.123, T.62, T.63 a T.64 jako veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PU.p) místního významu,

f) další veřejná prostranství menšího rozsahu.

D.5. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

43. Při změnách v území dotčeném zvláštními zájmy Ministerstva obrany musí být respektovány požadavky MO na využití a prostorové uspořádání ploch.

44. Při změnách v území bude respektováno:

- Ochranné pásmo radaru SRE
- Koridor RR směrů – zájmové území elektronického komunikačního zařízení pro nadzemní stavby

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

45. 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. Volná krajina na území města je prostorem pro rekreaci a sport, pro zachování a rozvoj přírodních hodnot a zemědělskou a lesnickou činnost.

46. K zajištění ochrany volné krajiny a jejích funkcí v území se stanovují tyto požadavky na provádění změn v území:

a) v maximální míře 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,

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,

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,

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

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,

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,

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,

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

47. Pro ochranu krajinného rázu se stanovují tyto požadavky:

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

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

c) nevytvářet nové negativní dominanty v území, kultivovat měřítkově disharmonizující objekty (komerční, skladové a průmyslové objekty) a podporovat revitalizaci zanedbaných výrobních a komerčních areálů, zajistit řešení všech stavebních objektů tak, aby nedošlo k narušení rázu krajiny,

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

E.2. Vymezení ploch změn v krajině

48. Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy v nezastavěném území města, tedy „MU.r“ – smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová, „NU“ – přírodní všeobecné, „WT“ – vodní a vodních toků, „LU“ – lesní všeobecné, „ZK“ – zeleň krajinná, „ZZ“ – zeleň zahradní a sadová a „ZO“ – zeleň ochranná a izolační. Stávající plochy v krajině se zachovávají pro plnění produkčních a ekologických funkcí s výjimkou ploch vymezených jako zastavitelné ev. Jako plochy přestavby.

49. Územní plánem se vymezují tyto plochy změn v krajině:

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ	NÁZEV K. Ú.	VÝMĚRA (HA)
K.1	WT	vodní a vodních toků	Zdiměřice u Prahy	0,479
K.3	WT	vodní a vodních toků	Zdiměřice u Prahy	1,724
K.4	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	1,518
K.5	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	0,171
K.6	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	1,911
K.7	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	3,777
K.8	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	2,785
K.9	WT	vodní a vodních toků	Zdiměřice u Prahy	2,234
K.10	WT	vodní a vodních toků	Zdiměřice u Prahy	0,820
K.11	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,658

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ	NÁZEV K. Ú.	VÝMĚRA (HA)
K.12	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	0,424
K.13	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,090
K.15	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	0,176
K.17	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,632
K.18	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	1,855
K.19	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,544
K.20	WT	vodní a vodních toků	Osnice	0,276
K.21	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	1,833
K.22	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	1,072
K.23	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	0,192
K.25	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,023
K.26	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy; Zdiměřice u Prahy	0,366
K.27	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy; Zdiměřice u Prahy	3,386
K.28	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,471
K.29	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,524
K.30	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,866
K.31	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,423
K.32	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	9,044
K.33	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,330
K.34	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	1,551
K.36	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy; Osnice	3,095
K.37	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,463
K.38	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,039
K.40	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	1,200
K.41	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,913
K.42	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,051
K.43	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	1,147
K.44	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	1,022
K.46	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	1,764
K.47	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	0,082
K.49	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,314
K.50	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,157
K.51	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,246
K.53	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	0,208
K.54	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,541
K.55	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,278
K.56	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	0,077
K.58a	NU	přírodní všeobecné	Osnice	1,093

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ	NÁZEV K. Ú.	VÝMĚRA (HA)
K.58b	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,163
K.58c	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,004
K.59	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,056
K.60	NU	přírodní všeobecné	Osnice	1,137
K.61	NU	přírodní všeobecné	Osnice	1,744
K.62	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,258
K.64	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,090
K.65	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,663
K.71	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	0,746
K.73	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,834
K.74	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,427
K.75	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	1,583
K.76a	MU.r	smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	Jesenice u Prahy	0,094
K.76b	MU.r	smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	Jesenice u Prahy; Osnice	8,071
K.77	NU	přírodní všeobecné	Osnice	1,397
K.78	NU	přírodní všeobecné	Osnice; Zdiměřice u Prahy	1,505
K.79	NU	přírodní všeobecné	Osnice; Zdiměřice u Prahy	1,649
K.80	MU.r	smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	Jesenice u Prahy; Osnice	11,494
K.81	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,630
K.82	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,500
K.83	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	1,345
K.84	MU.r	smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	Osnice	1,438
K.85	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	0,667
K.86	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	1,308
K.87	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	2,078
K.88	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,401
K.89a	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	0,103
K.89b	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	2,936
K.89c	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	5,946
K.90	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	0,137
K.91	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	1,951
K.92	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,963
K.93	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	0,520
K.94	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,056
K.95	NU	přírodní všeobecné	Jesenice u Prahy	0,026

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ	SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ	NÁZEV K. Ú.	VÝMĚRA (HA)
K.96	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,018
K.97	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,125
K.98	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,203
K.99	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,412
K.100	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,025
K.101	NU	přírodní všeobecné	Osnice	0,025
K.103	NU	přírodní všeobecné	Zdiměřice u Prahy	0,647
K.104	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	0,238
K.105	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	0,718

50. Územní plánem se stanovují tyto specifické podmínky pro ochranu a využívání ploch změn v krajině - pro výsadby dřevin ve volné krajině a další biologická a biotechnická opatření se stanovuje podmínka přizpůsobit se v nejvyšší možné míře přirozeným ekosystémům v okolí po stránce druhové skladby i po stránce technické.

E.3. Územní systém ekologické stability

51. ÚP Jesenice vymezuje skladebné části regionálního a lokálního ÚSES s rozlišením na skladebné části ÚSES existující (funkční) a neexistující (k založení – nefunkční). Skladebné části ÚSES jsou graficky vymezeny nad plochami s rozdílným způsobem využití definované v kapitole F. Níže uvedená opatření a doporučení dále upřesňují podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Při rozhodování v území mají přednost následující stanovená opatření a doporučení pro skladebné části ÚSES:

a) respektovat biocentra jako plochy pro trvalou existenci přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů,

b) respektovat biokoridory jako migrační trasy v krajině,

c) respektovat interakční prvky jako přírodně cenné segmenty krajiny menšího měřítka, které posilují její ekologickou stabilitu. Současně umožňují trvalou existenci organismů méně náročných na prostor,

d) do skladebných částí vymezených jako nefunkční (k založení) neumisťovat stavby a zařízení, které by vedly k znemožnění založení dané skladebné části, kdy tyto skladebné části je nutné založit alespoň v rozsahu minimálních prostorových parametrů, je-li to vzhledem k charakteru území možné, v zastavěných území, kde dodržení minimálních prostorových parametrů nebude možné kvůli stávající zástavbě využít všech reálně dostupných ploch, kdy minimální prostorové parametry pro nefunkční skladebné části jsou stanoveny takto:

i. min. šířka regionálního biokoridoru: 40 m,

ii. min. šířka lokálního biokoridoru: mokřadní a luční ekosystémy 20 m, lesní ekosystémy 15 m,

iii. min. velikost lokálního biocentra: 3 ha.

e) v plochách skladebných částí vymezených jako funkční (existující) nelze snižovat ekologickou stabilitu území, tzn. převádět ekologicky stabilní plochy (lesní pozemky, vodní plochy, trvalé travní porosty, sady nebo ostatní plochy krajinné zeleně) na plochy ekologicky nestabilní (orná půda, zastavěné plochy anebo další jiné zpevněné plochy), skladebné části vymezené jako funkční (existující) mohou dosahovat větších rozměrů, než jsou minimální prostorovém parametry. Tyto skladebné části nelze na hodnoty minimálních prostorových parametrů zmenšovat,

f) v plochách skladebných částí ÚSES je přípustné zakládat nové porosty dřevin tvořené výhradně domácími druhy (s výjimkou lesnicky obhospodařovaných pozemků), vhodnými vegetačními zásahy posilovat přirozenou druhovou skladbu stávajících porostů a podporovat biodiverzitu území, revitalizovat vodní toky, podporovat migrační prostupnost vodních toků, zakládat mokřady apod.),

g) skladebné části ÚSES je nutné považovat přednostně za nezastavitelné. Nezbytnou veřejnou infrastrukturu (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura), stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, rekreaci nebo sport je možné do ÚSES umisťovat za těchto podmínek:

i. minimalizovat rozsah vzájemných prostorových a plošných kolizí pouze na nezbytné případy ve veřejném zájmu,

ii. při přechodu záměrů liniové dopravní nebo technické infrastruktury nebo veřejných prostranství přes biokoridory preferovat kolmé křížení,

iii. nevkládat do skladebných částí ÚSES neprostupné bariéry, u záměrů nezbytné liniové dopravní a technické infrastruktury procházející přes ÚSES zajišťovat migrační prostupnost území,

iv. při realizaci záměrů zasahujících do skladebných částí ÚSES zajistit zachování funkcí ÚSES,

v. stavby a zařízení pro sport a rekreaci lze do skladebných částí ÚSES umisťovat pouze v minimálním rozsahu, formou drobných zařízení (např. mobiliář, informační prvky, samostatné herní prvky) za předpokladu, že nedojde k neodůvodněnému zásahu do stávající vegetace, narušení kontinuity ÚSES, fragmentaci ÚSES, znečištění území apod.,

vi. stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví lze do skladebných částí ÚSES umisťovat pouze ve výjimečných odůvodněných případech, v minimálním rozsahu a za předpokladu, že nedojde k neodůvodněnému zásahu do stávající vegetace nebo narušení kontinuity ÚSES, fragmentaci ÚSES, znečištění území apod, a pouze pokud bude prokázáno, že není možné jiné řešení,

vii. umísťování jakýchkoli prvků technické a dopravní infrastruktury do skladebných části USES je možné v minimální nutné míře pouze v případech, kdy bude prokázáno, že není technicky možné jiné řešení.

52. Územní plán Jesenice vymezuje tyto skladebné části ÚSES:

KÓD	TYP	NÁZEV	NÁZEV K. Ú.
RBC.1403	Regionální biocentrum	Osnický les	Osnice, Horní Jirčany
RBK.1195_06-07)	Regionální biokoridor (dílčí úsek)	Milíčovský les – Osnický les	Osnice
RBK.1195_07-08	Regionální biokoridor (dílčí úsek)	Milíčovský les – Osnický les	Osnice
RBK.1195_08-RC1403	Regionální biokoridor (dílčí úsek)	Milíčovský les – Osnický les	Osnice, Jesenice u Prahy
LBC.RK1195_07	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	U ČOV	Osnice
LBC.RK1195_08	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Osnice	Osnice
LBC.CE030_03	Lokální biocentrum	U potoka Všebáku	Zdiměřice u Prahy, Jesenice u Prahy
LBC.CE030_04	Lokální biocentrum	V Dolcích	Zdiměřice u Prahy
LBC.CE035_06	Lokální biocentrum	Na splavech	Jesenice u Prahy
LBC.CE035_07	Lokální biocentrum	Pod svatou Annou	Jesenice u Prahy
LBC.CE035_08	Lokální biocentrum	Bělnice	Jesenice u Prahy
LBC.CE036_01	Lokální biocentrum	V Roháči	Jesenice u Prahy
LBC.CE037_01	Lokální biocentrum	U sportoviště	Zdiměřice u Prahy
LBC.CE037_02	Lokální biocentrum	Remíz Drazdy	Zdiměřice u Prahy
LBC.CE042_01	Lokální biocentrum	Louka u Osnice	Osnice
LBK.CE030_02-03	Lokální biokoridor	-	Zdiměřice u Prahy
LBK.CE030_03-04	Lokální biokoridor	-	Zdiměřice u Prahy
LBK.CE030_04-RK1195	Lokální biokoridor	-	Zdiměřice u Prahy
LBK.CE035_05-06	Lokální biokoridor	-	Jesenice u Prahy
LBK.CE035_06-07	Lokální biokoridor	-	Jesenice u Prahy
LBK.CE035_07-08	Lokální biokoridor	-	Jesenice u Prahy
LBK.CE035_08-CE030	Lokální biokoridor	-	Jesenice u Prahy, Osnice
LBK.CE036_CE030-01	Lokální biokoridor	-	Zdiměřice u Prahy, Jesenice u Prahy
LBK.CE036_01-CE035	Lokální biokoridor	-	Jesenice u Prahy
LBK.CE037_01-02	Lokální biokoridor	-	Zdiměřice u Prahy
LBK.CE037_02-PRRK44	Lokální biokoridor	-	Zdiměřice u Prahy
LBK.CE037_CE030-01	Lokální biokoridor	-	Zdiměřice u Prahy
LBK.CE038_CE037-RK1195	Lokální biokoridor	-	Zdiměřice u Prahy

KÓD	TYP	NÁZEV	NÁZEV K. Ú.
LBK.CE042_01-HE39	Lokální biokoridor	-	Osnice
LBK.CE042_RK1195-01	Lokální biokoridor	-	Osnice
LBK.CE043_RK1195-RC1403	Lokální biokoridor	-	Osnice
LBK.CE044_RC1403-RA01	Lokální biokoridor	-	Osnice
IP CE211	Interakční prvek	-	Jesenice u Prahy
IP CE217	Interakční prvek	-	Jesenice u Prahy
IP CE218	Interakční prvek	-	Zdiměřice u Prahy
IP CE219	Interakční prvek	-	Zdiměřice u Prahy
IP CE220	Interakční prvek	-	Osnice, Zdiměřice u Prahy
IP CE221	Interakční prvek	-	Osnice
IP CE222	Interakční prvek	-	Osnice
IP CE223	Interakční prvek	-	Jesenice u Prahy
IP CE224	Interakční prvek	-	Jesenice u Prahy
IP CE225	Interakční prvek	-	Jesenice u Prahy
IP CE226	Interakční prvek	-	Jesenice u Prahy
IP CE227	Interakční prvek	-	Osnice
IP CE228	Interakční prvek	-	Osnice
IP CE229	Interakční prvek	-	Osnice
IP.CE230	Interakční prvek	-	Osnice

E.4. Prostupnost krajiny

53. Prostupnost krajiny je zajištěna systémem stávajících místních a účelových komunikací a cest a pěšin. Stávající komunikace, cesty a stezky budou zachovány a využity též pro pěší a cyklistickou turistiku. Při umísťování nových silnic apod. zajistit průchodnost území instalací technických prvků (nadchodů, podchodů, lávek, mostů, ekoduktů apod.).

E.5. Protierozní opatření

54. Pro zajištění protierozní ochrany je nezbytné chránit a doplňovat drobné krajinné prvky a silnice, místní a účelové komunikace včetně pěších stezek a cyklostezek v krajině doplnit vhodným vegetačním doprovodem. Protierozní opatření mohou být podle potřeby nově umístěna, upravena nebo rozšířena v plochách se způsobem využití AU - zemědělské všeobecné, AL – trvalé travní porosty, AX - zemědělské jiné, ZK – zeleň krajinná, NU – přírodní všeobecné a MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.

E.6. Rekreační využívání krajiny

55. Územní plán posiluje rekreační atraktivitu území města při současné ochraně přírodních a krajinných hodnot:

a) vymezuje plochy MU.r. – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová pro vytvoření parkové přírodní plochy,

b) vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty,

c) vytváří podmínky k propojení rekreačně významných segmentů krajiny,

d) stanovuje následující podmínku pro rekreační využívání pozemků lesa: U rekreačních staveb na pozemcích určených k plnění funkcí lesa jsou možné pouze udržovací práce, naopak nepřípustné jsou nástavby a přístavby, doplňkové stavby a oplocení.

E.7. Hospodaření s dešťovou vodou v krajině

56. Územní plán stanovuje opatření za účelem zvyšování retenční schopnosti území:

a) v maximální možné míře zajistit přírodě blízké hospodaření s dešťovými vodami prostřednictvím decentralizovaného způsobu odvodnění,

b) zajistit realizaci přírodě blízkých opatření a zařízení, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody, kdy mezi přírodě blízká opatření patří např. realizace vegetačních a štěrkových střech, náhrada zpevněných povrchů za povrchy propustné či polopropustné, realizace vsakovacích průlehů, vsakovacích nádrží, vsakovací rýh a suchých retenčních nádrží, instalace podzemních vsakovacích bloků,

c) při hospodaření s dešťovými vodami je nutno důsledně oddělovat mírně znečištěné a silně znečištěné srážkové vody (z důvodu ochrany povrchových a podzemních vod a půdních horizontů), silně znečištěné srážkové vody je nutné (před)čistit, u komunikací zasakovat dešťovou vodu do půdní vrstvy (u dálnice D3 po předchozím předčištění), odvod dešťových vod do recipientů volit pouze v místech, kde zasakování není možné z důvodů podmáčení nebo nepříznivého geologického podloží,

d) upřednostňovat realizaci propustných a polopropustných povrchů na nových zpevněných plochách, včetně ploch dopravní infrastruktury (parkoviště, odstavené plochy apod.),

e) chránit prvky a plochy krajinné a sídelní zeleně,

f) vytvářet ucelený funkční systém modrozelené infrastruktury.

E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

57. Územní plán stabilizuje plochu těžby nerostů v rozsahu vymezeného dobývacího prostoru pro cihlářskou surovinu č. 70504.

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

58. ÚP stanovuje pro plochy s rozdílným způsobem využití a pro umístění vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury vždy:

a) hlavní využití – převažující účel využití plochy,

b) přípustné využití – další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a zároveň nenarušuje podmínky hlavního využití plochy,

c) podmíněně přípustné využití – využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou,

d) nepřípustné využití, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené.

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v bytových domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanské vybavení každodenní potřeby slučitelné s bydlením sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel a uživatelů dané plochy
- sportovní a dětská hřiště lokálního významu
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení hromadného stravování do 500 m2
- zeleň
- komunitní zahrady
- drobné vodní plochy, vodní toky
- parkoviště na terénu, řadové garáže jako součást objektu pro bydlení, podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
- dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná a řemeslná výroba nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové zástavby je 4NP (výška stavby max. 12 m), u stávající zástavby je nutno zachovat stávající výšku
- KZP je max. 0,30
- KZ je min. 0,40
- nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet maloměstský charakter lokality, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu:
    - min. 1 parkovací stání na každých započatých 50 m^2 HPP bytového domu;
    - minimálně 70% z potřebného počtu odstavných a parkovacích stání musí být řešeno v rámci stavby, zbývající část musí být zajištěna na pozemku stavby;
    - u bytových domů, kromě parkovacích a odstavných stání, musí být zajištěny plochy pro parkovací stání návštěvníků, a to min. 25% návštěvnických stání na každých započatých 50 m^2 HPP
    - parkovací stání se nezapočítávají do plochy zeleně

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v izolovaných rodinných domech a dvojdomech příměstského charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající řadové domy a bytové domy
- vedlejší stavby k rodinným domům
- zahrady okrasné, pobytové, užitkové
- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- veřejná prostranství místního významu, zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky
- sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu
- dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná a řemeslná výroba nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP a podkroví nebo ustupující podlaží (výška stavby max. 9,5 m), v ploše T.7a max. výška stavby 11,5 m)
- výměra stavebního pozemku pro izolovaný rodinný dům v zastavěném území a zastavitelných plochách je minimálně 800 m^2, v ploše T.7a minimálně 500 m^2; pokud bude mít stavba rodinného domu více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 400 m^2 větší
- výměra stavebního pozemku pro rodinný dvojdům v zastavitelných a transformačních plochách (s výjimkou ploch s již provedenou parcelací) je minimálně 1200m^2 (600 m^2 pro každou jeho polovinu)
- pro stávající stavební pozemky v zastavěném území a plochy s již provedenou parcelací neplatí regulativ minimální velikosti stavebních pozemků, stávající stavební pozemky RD lze však dělit pouze za předpokladu, že velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru
- KZP je max. 0,30, KZ je min. 0,60
- nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet příměstský charakter lokality a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa
- při změně stávajících bytových domů musí být zachováno jejich současné prostorové uspořádání
- nároky na parkovací stání budou řešeny výlučně na stavebním pozemku v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu:
  - počet parkovacích a odstavných stání: RD - min. 2 stání na stavební pozemek a současně min. 1 parkovací stání na každých započatých 85 m^2 HPP rodinného domu,
  - umístění odstavných a parkovacích stání výlučně na vlastním stavebním pozemku RD jako integrovaná, provozně neoddělitelná součást stavby RD, nebo jako vedlejší stavba,

– u rodinných domů, kromě parkovacích a odstavných stání, musí být na pozemku rodinného domu zajištěna plocha pro 1 parkovací stání návštěvníků/1 byt,
– parkovací stání se nezapočítávají do koeficientu zeleně.

BI.1 – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V 1. ZÓNĚ OP PPZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v izolovaných rodinných domech příměstského charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající řadové domy a dvojdomy
- vedlejší stavby k rodinným domům
- zahrady okrasné, pobytové, užitkové
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství místního významu,
- zeleň, drobné vodní plochy
- sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobné podnikání a provozovny služeb za podmínky, že jsou integrovány do stavby rodinného domu a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet NP nové i změny stávající zástavby je 2 NP nebo 1 NP a podkroví, drobné stavby 1 NP
- maximální výška stavby se šikmou střechou je 9 m, a u staveb s plochou střechou nebo střechou s nízkým sklonem do 35° je výška max. 7,5 m, drobné stavby max. 4,5 m
- výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území a zastavitelných plochách je minimálně 3000 m^2 pro parcely bezprostředně navazující na hranici Průhonického parku a parcely, jejichž nejbližší hranice se nachází do vzdálenosti 100 m od hranice Průhonického parku a 2000 m^2 pro ostatní parcely, parcely nelze dále dělit
- pro stávající stavební pozemky v zastavěném území neplatí regulativ min. velikosti stavebních pozemků, stávající stavební pozemky rodinných domů lze však dělit pouze za předpokladu, že velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru
-
- KZP je max. 0,15 pro stavební pozemky bezprostředně navazující na hranici Průhonického parku a stavební pozemky, jejichž nejbližší hranice se nachází do vzdálenosti 100 m od hranice parku a 0,20 pro ostatní stavební pozemky a zároveň maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nepřekročí 500 m^2
- KZ je min. 0,85 pro stavební pozemky bezprostředně navazující na hranici Průhonického parku a stavební pozemky do vzdálenosti 100 m od hranice Průhonického parku a 0,80 pro ostatní stavební pozemky
- nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet příměstský charakter lokality a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a dále nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice
- při úpravě stávajících objektů musí docházet ke snížení jejich negativního vlivu na vnímání Průhonického parku a jeho bezprostředního okolí

- parkovací stání budou řešena na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu:,
  - počet parkovacích a odstavných stání: RD - min. 2 stání na stavební pozemek a současně min. 1 parkovací stání na každých započatých 85 m^2 HPP rodinného domu,
  - umístění odstavných a parkovacích stání výlučně na vlastním stavebním pozemku RD jako integrovaná, provozně neoddělitelná součást stavby RD, nebo jako vedlejší stavba,
  - u rodinných domů, kromě parkovacích a odstavných stání, musí být na pozemku rodinného domu zajištěna plocha pro 1 parkovací stání návštěvníků/1 byt,
  - parkovací stání se nezapočítávají do koeficientu zeleně.

BI.2 – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ VE 2. ZÓNĚ OP PPZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v izolovaných rodinných domech příměstského charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající řadové domy a dvojdomy
- vedlejší stavby k rodinným domům
- zahrady okrasné, pobytové, užitkové
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- veřejná prostranství místního významu, zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky
- sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobné podnikání a provozovny služeb za podmínky, že jsou integrovány do stavby rodinného domu a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP nebo 1 NP a podkroví, drobné stavby 1 NP
- maximální výška stavby se šikmou střechou je max. 9 m, a u staveb s plochou střechou nebo střechou s nízkým sklonem do 35° je výška max. 7,5 m, drobné stavby max. 4,5 m
-
- výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území a zastavitelných plochách je minimálně 1200 m^2; pokud bude mít stavba rodinného domu více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 200 m^2 větší
- pro stávající stavební pozemky v zastavěném území neplatí regulativ minimální velikosti stavebních pozemků, stávající stavební pozemky rodinných domů lze však dělit pouze za předpokladu, že velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru
- KZP je max. 0,20, KZ je min. 0,70
- nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet příměstský charakter lokality a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a dále nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice
- při úpravě stávajících objektů musí docházet ke snížení jejich negativního vlivu na vnímání Průhonického parku a jeho bezprostředního okolí
- parkovací stání budou řešena na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu:
  - počet parkovacích a odstavných stání: RD - min. 2 stání na stavební pozemek a současně min. 1 parkovací stání na každých započatých 85 m^2 HPP rodinného domu,
  - umístění odstavných a parkovacích stání výlučně na vlastním stavebním pozemku RD jako integrovaná, provozně neoddělitelná součást stavby RD, nebo jako vedlejší stavba,

- u rodinných domů, kromě parkovacích a odstavných stání, musí být na pozemku rodinného domu zajištěna plocha pro 1 parkovací stání návštěvníků/1 byt,
- parkovací stání se nezapočítávají do koeficientu zeleně.

BI.3 – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ VE 3. ZÓNĚ OP PPZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v izolovaných rodinných domech příměstského charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající řadové domy a dvojdomy
- vedlejší stavby k rodinným domům
- zahrady okrasné, pobytové, užitkové
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- veřejná prostranství místního významu, zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky
- sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná a řemeslná výroba a služby nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP nebo 1 NP a podkroví. Maximální výška stavby se šikmou střechou je max. 9 m a u staveb s plochou střechou nebo střechou s nízkým sklonem do 35° je výška max. 7,5 m
- výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území a zastavitelných plochách je minimálně 1000 m^2; pokud bude mít stavba rodinného domu více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 200 m^2 větší
- pro stávající stavební pozemky v zastavěném území neplatí regulativ minimální velikosti stavebních pozemků, stávající stavební pozemky rodinných domů lze však dělit pouze za předpokladu, že velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru
- KZP je max. 0,25, KZ je min. 0,60
- nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet příměstský charakter lokality a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a dále nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice
- při úpravě stávajících objektů musí docházet ke snížení jejich negativního vlivu na vnímání Průhonického parku a jeho bezprostředního okolí
- parkovací stání budou řešena na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu:
  - počet parkovacích a odstavných stání: RD - min. 2 stání na stavební pozemek a současně min. 1 parkovací stání na každých započatých 85 m^2 HPP rodinného domu,
  - umístění odstavných a parkovacích stání výlučně na vlastním stavebním pozemku RD jako integrovaná, provozně neoddělitelná součást stavby RD, nebo jako vedlejší stavba,
  - u rodinných domů, kromě parkovacích a odstavných stání, musí být na pozemku rodinného domu zajištěna plocha pro 1 parkovací stání návštěvníků/1 byt,
  - parkovací stání se nezapočítávají do koeficientu zeleně.

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající řadové domy a dvojdomy
- vedlejší stavby k rodinným domům
- zahrady okrasné, pobytové, užitkové
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- veřejná prostranství místního významu, zeleň, drobné vodní plochy vodní toky
- sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná a řemeslná výroba a služby nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení a drobné stavby s ní související za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP nebo 1 NP a podkroví (výška stavby max. 9 m)
- výměra stavebního pozemku pro bydlení je minimálně 1000 m^2; pokud bude mít stavba rodinného domu více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 200 m^2 větší
- pro stávající stavební pozemky v zastavěném území neplatí regulativ minimální velikosti stavebních pozemků, stávající stavební pozemky rodinných domů lze však dělit pouze za předpokladu, že velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru
- KZP je max. 0,30
- KZ je min. 0,60
- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat výšku, měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa
- změny stávajících staveb nemusí splňovat venkovský charakter, pokud ho neměly již před změnou
- parkovací stání budou řešena na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu:
  - počet parkovacích a odstavných stání: RD - min. 2 stání na stavební pozemek a současně min. 1 parkovací stání na každých započatých 85 m^2 HPP rodinného domu,
  - umístění odstavných a parkovacích stání výlučně na vlastním stavebním pozemku RD jako integrovaná, provozně neoddělitelná součást stavby RD, nebo jako vedlejší stavba,

- u rodinných domů, kromě parkovacích a odstavných stání, musí být na pozemku rodinného domu zajištěna plocha pro 1 parkovací stání návštěvníků/1 byt,
- parkovací stání se nezapočítávají do koeficientu zeleně.

BV.2 – BYDLENÍ VENKOVSKÉ VE 2. ZÓNĚ OP PPZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající řadové domy a dvojdomy
- vedlejší stavby k rodinným domům
- zahrady okrasné, pobytové, užitkové
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- veřejná prostranství místního významu, zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky
- sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení a drobné stavby s ní související za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP nebo 1 NP a podkroví. Maximální výška stavby je max. 9 m
-
- výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území je minimálně 1200m^2, pokud bude mít stavba rodinného domu více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 200 m^2 větší
- pro stávající stavební pozemky v zastavěném území neplatí regulativ minimální velikosti stavebních pozemků, stávající stavební pozemky rodinných domů lze však dělit pouze za předpokladu, že velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru
- KZP je max. 0,20, KZ je min. 0,70
- nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet příměstský charakter lokality a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a dále nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice
- změny stávajících staveb nemusí splňovat venkovský charakter, pokud ho neměly již před změnou
- nová stavba izolovaného rodinného domu může mít nejvýše dva samostatné byty
- parkovací stání budou řešena na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu:
  - počet parkovacích a odstavných stání: RD - min. 2 stání na stavební pozemek a současně min. 1 parkovací stání na každých započatých 85 m^2 HPP rodinného domu,
  - umístění odstavných a parkovacích stání výlučně na vlastním stavebním pozemku RD jako integrovaná, provozně neoddělitelná součást stavby RD, nebo jako vedlejší stavba,
  - u rodinných domů, kromě parkovacích a odstavných stání, musí být na pozemku rodinného domu zajištěna plocha pro 1 parkovací stání návštěvníků/1 byt,
  - parkovací stání se nezapočítávají do koeficientu zeleně.

RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- rekreace ve stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající stavby pro bydlení a jejich údržba
- drobné stavby a zařízení přímo související s rodinnou rekreací, jako jsou samostatné garáže, zahradní domky pro uschování zahradního nářadí a náčiní, přístřešky, altány, pergoly
- veřejná prostranství místního významu
- soukromé užitkové zahrady, sady
- zeleň přírodního charakteru
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nové stavby pro rekreaci za podmínky, že nahrazují stávající stavbu
- chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu rekreace ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výška nových staveb i změn stávající zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, maximální výška stavby je max. 7,5 m
- parkovací stání budou řešena na vlastním stavebním pozemku
- maximální zastavěná plocha stavby pro rodinou rekreaci nepřekročí 50 m^2
- vedlejší stavby nesmí překročit celkovou výšku 4,5 m od původního terénu a výměru 25 m^2
- KZ je min 0,80
- změny stávající zástavby nesmí poškozovat krajinářské a případně existující urbanistické i architektonické hodnoty daného místa

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro občanské vybavení veřejné

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební byty
- parkoviště na terénu
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanské vybavení komerční jen jako doplňkové k občanskému vybavení veřejnému – se zákazem zařízení pro velkoplošný maloprodej (supermarkety, hypermarkety, nákupní centra) a velkoobchodní prodej, společenská a zábavní centra, výstavní areály, rozsáhlé administrativní areály a jiné komerční stavby a areály s vysokými nároky na dopravní obslužnost, jako jsou velkoobchody, prodejní sklady, benzínové čerpací stanice, autoopravny apod.
- další služby, které by svým hmotovým řešením a zejména provozem narušily charakter prostředí
- hromadné garáže jako součást objektu nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy – se zákazem řadových garáží jako samostatných staveb

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 3NP + jedno ustupující podlaží nebo podkroví (výška stavby max. 14 m); v ploše T.67 max. 4 NP + jedno ustupující podlaží; v ploše T.69 max. 4 NP + jedno ustupující podlaží s možností nárožní dominanty (věže) o výšce 6 NP, přičemž půdorys nejvyššího podlaží věže může tvořit max. 1/5 půdorysu podlaží pod ním; v ploše T.73 max. 4 NP (výška stavby max. 16 m), v k.ú. Horní Jirčany a Osnice je maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby, je 2NP + podkroví (výška stavby max. 12 m)
- KZ je min. 0,30, v plochách T.67, T.69, T.70 a T.73 není stanoven, v k.ú. Horní Jirčany a Osnice je KZ min. 0,35
- nové stavby i změny stávajících staveb chránit a vytvářet maloměstský charakter lokality okolní zástavby, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu

OV.2 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ VE 2. ZÓNĚ OP PPZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro občanské vybavení veřejné

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební byty
- parkoviště na terénu
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanské vybavení komerční jen jako doplňkové k občanskému vybavení veřejnému – se zákazem zařízení pro velkoplošný maloprodej (supermarkety, hypermarkety, nákupní centra) a velkoobchodní prodej, společenská a zábavní centra, výstavní areály, rozsáhlé administrativní areály a jiné komerční stavby a areály s vysokými nároky na dopravní obslužnost, jako jsou velkoobchody, prodejní sklady, benzínové čerpací stanice, autoopravny apod. (s výjimkou plochy Z.95)
- jakékoliv další stavby a zařízení, které by svým hmotovým řešením a zejména provozem narušily charakter prostředí
- hromadné garáže jako součást objektu nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy – se zákazem řadových garáží jako samostatných staveb

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP nebo 1 NP a podkroví. Maximální výška stavby se šikmou střechou je max. 10 m a u staveb s plochou střechou nebo střechou s nízkým sklonem do 35° je výška max. 8 m
- vedlejší stavby nesmí překročit celkovou výšku 4,5 m od původního terénu a výměru 25 m^2,
- KZP je max. 0,50
- KZ stavebního pozemku je min. 0,30
- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat výšku, měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a dále nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice
- parkovací stání budou řešena na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro občanské vybavení komerční

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanské vybavení veřejné
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu k občanskému vybavení veřejnému
- veřejná prostranství
- zeleň
- drobné vodní plochy a vodní toky
- dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště na terénu, hromadné garáže jako součást objektu nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající skladovací a logistické haly za podmínky, že nedojde ke zvětšení výšky staveb a koeficientu zastavěných ploch staveb oproti současnému stavu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 3 NP (výška stavby max. 12 m), v k. ú. Horní Jirčany a Osnice je maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby, je 2NP (výška stavby max. 9 m)
- KZ je min. 0,40
- nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet maloměstský charakter lokality, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa
- parkovací stání budou řešena na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanské vybavení komerční malého rozsahu v přímé souvislosti s tělovýchovnými a sportovními zařízeními (např. veřejné stravování, specializovaná zařízení maloobchodu, ubytování, komerční služby, zdravotnické služby, administrativa apod.)
- veřejná prostranství
- zeleň
- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště na terénu, hromadné garáže jako součást objektu nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů pozemku

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 3 NP (výška stavby max. 12 m)
- KZ je min. 0,15
- nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet maloměstský charakter lokality, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa
- parkovací stání budou řešena na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu

OS.1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT V 1. ZÓNĚ OP PPZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství
- drobné občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím (např. stánky veřejného stravování, hygienická zařízení, altány apod.) a nenarušující vnímání Průhonického parku
- zeleň
- drobné vodní plochy a vodní toky
- dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště na terénu pro uspokojení potřeb dopravy v klidu uživatelů pozemku

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 1 NP (výška stavby max. 6 m)
- KZP je max. 0,20
- KZ je min. 0,70
- při stavbě nových nebo úpravě stávajících objektů musí docházet k minimalizaci jejich negativního vlivu na vnímání Průhonického parku a jeho bezprostředního okolí (podmínkou je architektonický návrh)

OS.2 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT VE 2. ZÓNĚ OP PPZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanské vybavení komerční malého rozsahu v přímé souvislosti s tělovýchovnými a sportovními zařízeními (např. veřejné stravování, specializovaná zařízení maloobchodu, ubytování, komerční služby, zdravotnické služby, administrativa apod.)
- veřejná prostranství
- zeleň
- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště na terénu, hromadné garáže nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů pozemku

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP (výška stavby max. 9 m)
- KZP je max. 0,30
- KZ je min. 0,60
- nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet příměstský charakter lokality, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa
- parkovací stání budou řešena na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná a vyhrazená pohřebiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- urnové háje
- vsypové a rozptylové loučky
- obřadní síně
- krematoria
- další objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště
- církevní stavby a zařízení (kostel, kaple)
- zeleň
- drobné vodní plochy, vodní toky
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště na terénu nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu uživatelů pozemku

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa
- parkovací stání budou řešena na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu

SC – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy v centrech sídel zejména pro bydlení a obslužnou sféru místního i nadmístního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v bytových domech s integrovaným občanským a komerčním vybavením v parteru
- občanské vybavení veřejné a komerční s městotvornou funkcí
- stávající rodinné domy
- sportovní a dětská hřiště lokálního významu
- veřejná prostranství
- zeleň
- vodní plochy a toky
- parkoviště na terénu, řadové garáže jako součást objektu, podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů pozemku
- dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná a řemeslná výroba nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- pro novou zástavbu orientovanou do veřejných prostranství se požaduje aktivní parter (zejména pro obchody, služby a další provozy, podporující živost a městotvorný charakter města)
- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 4NP (výška stavby max. 12 m), v plochách T.6a, T.65, T.66 a T.68 max. 4 NP + jedno ustupující podlaží
- KZP je max. 0,60, v plochách T.6a, T.65, T.66 a T.68 není stanoven
- KZ je min. 0,20, v případě využití pro bytový dům min. 0,30, v plochách T.6a, T.65, T.66 a T.68 není stanoven
- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat výšku, měřítko a charakter maloměstské zástavby a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa
- nové stavby i změny stávajících staveb musí mít vzhledem k charakteru plochy dostatečně zabezpečené nakládání s dešťovými vodami
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu; u staveb pro bydlení budou nároky na parkování řešeny výhradně uvnitř těchto staveb

SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy ve městech zejména pro bydlení, obslužnou sféru a výrobní činnosti při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v bytových domech s integrovaným občanským a komerčním vybavením, kde u nové zástavby min. 50% celkové podlahové plochy vždy odpovídá požadavkům na veřejné a komerční občanské vybavení a je k tomuto účelu určena, pokud územní studie ÚS.3 nebo ÚS.7 neurčí jinak
- občanské vybavení veřejné a komerční
- stávající rodinné domy
- sportovní a dětská hřiště lokálního významu
- veřejná prostranství
- zeleň
- drobné vodní plochy, vodní toky
- parkoviště na terénu, řadové garáže jako součást objektu pro bydlení, podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů pozemku
- dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná a řemeslná výroba nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 4NP (výška stavby max. 12 m), v ploše T.6a max. 4 NP + jedno ustupující podlaží
- KZP je max. 0,50
- KZ je min. 0,30
- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat výšku, měřítko a charakter maloměstské zástavby a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu, u staveb pro bydlení budou nároky na parkování řešeny výhradně uvnitř těchto staveb nebo v podzemí

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v izolovaných rodinných domech s možností integrovaného občanského a komerčního vybavení
- stávající řadové domy a dvojdomy
- bydlení v bytových domech s integrovaným nebytovým využitím přízemí
- občanské vybavení veřejné a komerční
- byty s pečovatelskou službou pro seniory (1. nejnižší stupeň péče)
- vedlejší stavby k rodinným domům
- chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení a drobné stavby s ní související za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše
- zahrady okrasné, pobytové, užitkové
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství místního významu, zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky
- sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební byty jakou součást veřejného občanského vybavení
- drobná a řemeslná výroba, služby a skladování nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- stávající areály pro jezdectví a chov koní, včetně staveb k ustájení koní, staveb pro jezdecký sport, jezdecké školy a jejich zázemí a staveb pro související podpůrné a doprovodné aktivity, za podmínky zásadního nenavyšování kapacity

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP a podkroví nebo 2 NP a ustupující podlaží (výška stavby max. 12 m)
- KZP je max. 0,50
- KZ je min. 0,40
- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat výšku, měřítko a venkovský charakter okolní zástavby a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa
- změny stávajících staveb nemusí splňovat venkovský charakter, pokud ho neměly již před změnou
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu; u staveb pro bydlení budou nároky na parkování řešeny výhradně uvnitř těchto staveb

SV.2 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ VE 2. ZÓNĚ OP PPZ
SV.3 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ VE 3. ZÓNĚ OP PPZ

(totožné znění podmínek využití ploch SV.2 a SV.3)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského charakteru s možností integrovaného občanského a komerčního vybavení
- stávající řadové domy a dvojdomy
- občanské vybavení veřejné a komerční
- vedlejší stavby k rodinným domům
- chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení a drobné stavby s ní související za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše
- zahrady okrasné, pobytové, užitkové
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství místního významu, zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky
- sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná a řemeslná výroba, služby a skladování nesnižující kvalitu obytného prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 1 NP a podkroví (výška stavby max. 9 m)
- výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území a zastavitelných plochách je minimálně 1000 m^2; pokud bude mít stavba rodinného domu více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 200 m^2 větší
- KZP je max. 0,50, KZ je min. 0,40
- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat výšku, měřítko a venkovský charakter okolní zástavby a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a dále nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice
- změny stávajících staveb nemusí splňovat venkovský charakter, pokud ho neměly již před změnou
- při stavbě nových nebo změně stávajících staveb musí docházet k minimalizaci jejich negativního vlivu na vnímání Průhonického parku a jeho bezprostředního okolí (podmínkou je architektonický návrh)
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kap. D.1.4. Doprava v klidu

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy dálnic, silnic I., II. a III. třídy, resp. místních komunikací včetně ploch, které jsou součástí pozemních komunikací pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu – parkovací a odstavná stání, hromadné garáže a parkovací domy integrované do zařízení silniční infrastruktury, záchytná parkoviště P+R, B+R, krátkodobá stání K+R
- stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusová nádraží, autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací)
- stavby a zařízení veřejné hromadné dopravy vč. nezbytných součástí (zastávky, nástupiště, samostatný jízdní pás a prostor pro hromadnou dopravu, stavby tělesa pro autobusovou a kolejovou dopravu, točny, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště, tunely)
- stavby a opatření pro cyklistickou dopravu (cyklostezky, cyklopruhy, cyklopiktokoridory, lávky apod.)
- protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy)
- doprovodná a izolační zeleň
- objekty pro zajištění migrační prostupnosti pro biotu (ekodukty, propustky apod.)
- technická infrastruktura
- mobiliář a drobná architektura slučitelná s charakterem veřejného prostranství (např. altány, stavby a přístřešky pro komunální odpad)
- technické služby města Jesenice

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- čerpací stanice pohonných hmot – za podmínky, že jsou umístěny v návaznosti na silnice I. a II. třídy nebo na místní komunikace, případně významné dopravní uzly, a nejsou umístěny v přímém sousedství ploch bydlení a jejich umístění je odůvodněno dopravní obsluhou území a současně prokázáno, že nezhorší kvalitu prostředí nad přípustné limity

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- při realizaci staveb v koridorech pro silniční dopravu zajistit zachování prostupnosti území pro živočichy i obyvatele
- při realizaci staveb v koridorech vymezených v zastavěném území nebo zastavitelných plochách řešit mimo samotné dopravní stavby i kultivaci přilehlých městských veřejných prostorů
- při realizaci staveb okružních křižovatek řešit vedení stezek pro pěší a cyklisty s cílem zajistit bezpečnost nemotorového i motorového provozu

DS.X – DOPRAVA JINÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- kolektorové pásy a komunikace u dálnic, silnic I., případně II. třídy, včetně ploch, které jsou součástí pozemních komunikací jako křižovatky (mimoúrovňové, úrovňové), náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura
- protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné a terénní valy)
- doprovodná zeleň a protiprašné dřeviny
- objekty pro zajištění migrační prostupnosti pro biotu (ekodukty, propustky apod.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- odpočívky
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- při realizaci staveb v koridorech pro dopravu jinou zajistit zachování prostupnosti území pro živočichy i obyvatele

DN – DOPRAVA NEMOTOROVÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- dopravní stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (zejm. pěší a cyklistickou)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství
- plochy a koridory, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (např. lávky, mostky, elevátory, podchody, podjezdy opěrné zdi, náspy, zářezy, informační systém, servisní zařízení apod.)
- doprovodná, izolační a parkově upravená zeleň, včetně drobných vodních ploch
- sportovní a dětská hřiště pro veřejné užívání slučitelné s účelem dopravní infrastruktury pro nemotorovou dopravu
- mobiliář a drobná architektura slučitelná s charakterem veřejného prostranství (např. altány, stavby a přístřešky pro komunální odpad)
- technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nestanovují se

TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nestanovují se

TW.1 – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ V 1. ZÓNĚ OP PPZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice
- stavby technické infrastruktury musí být navrženy tak, aby byly objemově a pohledově minimalizovány nadzemní objekty a musí být minimalizováno procento zpevněných ploch

TE – ENERGETIKA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení na energetických sítích

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nestanovují se

TE.1 – ENERGETIKA V 1. ZÓNĚ OP PPZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení na energetických sítích

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území;
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- mobiliář a drobná architektura slučitelná s charakterem veřejného prostranství (např. altány, stavby a přístřešky pro komunální odpad)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice
- stavby technické infrastruktury musí být navrženy tak, aby byly objemově a pohledově minimalizovány nadzemní objekty a musí být minimalizováno procento zpevněných ploch

TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení a areály na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- KZP je max. 0,40
- KZ je min. 0,30

TX.1 – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ V 1. ZÓNĚ OP PPZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení ionosondy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území
- ostatní drobná zařízení technického charakteru bez nároku na stavby (meteostanice apod.)
- mobiliář a drobná architektura slučitelná s charakterem veřejného prostranství;
- dopravní a technická infrastruktura
- zahrady a sady
- doprovodná a izolační zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- KZP plochy je max. 0,05
- KZ plochy je min. 0,85

VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- drobná a řemeslná výroba

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající lehká výroba a skladování
- nevýrobní služby
- manipulační plochy
- věda a výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu
- malé a střední podnikání
- zázemí, stravování a další vybavení pro zaměstnance
- parkoviště a garáže pro zaměstnance a návštěvníky
- manipulační plochy a parkoviště pro nákladní dopravu
- ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň
- zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch
- čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu dané plochy výroby
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- v ploše Z.122 sběrný dvůr

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby jsou 3NP (výška stavby max. 12 m), v ploše Z.122 výška stavby max. 10 m
- KZP je max. 0,40, v ploše Z.122 není stanoven
- KZ je min. 0,20
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu

VD.3 – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY VE 3. ZÓNĚ OP PPZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- drobná a řemeslná výroba

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nevýrobní služby
- manipulační plochy
- věda a výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu
- malé a střední podnikání
- zázemí, stravování a další vybavení pro zaměstnance
- parkoviště a garáže pro zaměstnance a návštěvníky
- manipulační plochy a parkoviště pro nákladní dopravu
- ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň
- zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch
- čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu dané plochy výroby
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP a podkroví. Maximální výška stavby se šikmou střechou je max. 12 m a u staveb s plochou střechou nebo střechou s nízkým sklonem do 35° je výška max. 8 m
- výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěných a zastavitelných plochách je minimálně 1000m^2; pokud bude mít stavba rodinného domu více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 200 m^2 větší
- KZP je max. 0,40
- KZ je min. 0,40
- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat výšku, měřítko a charakter příměstské zástavby a dále nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice
- při změně stávající zástavby musí docházet se snížení jejich negativního vlivu na vnímání Průhonického parku a jeho bezprostředního okolí
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu

HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb a zařízení lehké a drobné výroby, obchodu a služeb

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná a řemeslná výroba
- technické služby města Jesenice
- občanské vybavení veřejné a komerční slučitelné s výrobní funkcí
- sportovní hřiště
- parkoviště na terénu, hromadné garáže nebo podzemní hromadné garáže jako součást objektu pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň
- drobné vodní plochy, vodní toky
- dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební byty jakou součást veřejného občanského vybavení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2NP + podkroví (výška stavby max. 12 m)
- KZP je max. 0,40
- KZ je min. 0,30
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu

PU.P – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství s převažujícím uplatněním zpevněných ploch, zejména náměstí, ulice, předprostory významných veřejných budov, chodníky, cyklostezky, stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dětská hřiště
- venkovní otevřená hřiště malého plošného rozsahu
- drobná architektura
- drobné vodní plochy, vodní toky
- otevřené venkovní divadelní scény, otevřená pódia
- veřejná zeleň
- podzemní hromadné garáže
- ochranná a izolační zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím (např. stánky veřejného stravování, hygienická zařízení, altány apod.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výška nových staveb i změna stávající zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
- KZP je max. 0,1 a zároveň maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nepřekročí 80 m^2

PU.Z – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - S PŘEVAHOU ZELENĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství s převažujícím uplatněním nezpevněných ploch, zejména parky, dětská hřiště, předprostory významných veřejných budov, stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná zeleň
- dětská a workoutová hřiště
- venkovní otevřená hřiště malého plošného rozsahu
- drobná architektura
- drobné vodní plochy, vodní toky
- otevřené venkovní divadelní scény, otevřená pódia
- ochranná a izolační zeleň
- podzemní hromadné garáže
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím (např. stánky veřejného stravování, hygienická zařízení, altány apod.)
- v ploše T.3 občanské vybavení veřejné

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nestanovuje se

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- oplocení
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výška nových staveb i změna stávající zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
- KZP je max. 0,1 a zároveň maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nepřekročí 80 m^2, v ploše T.3 není stanoven
- KZ je min. 0,8, v ploše T.3 není stanoven

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- ochranná a izolační zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy a koridory ÚSES
- mobiliář a drobná architektura
- dětská a workoutová hřiště
- stavby určené k zadržování vody v krajině, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty
- protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) podél silnic I. a II. třídy
- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- realizace cyklostezek za podmínky respektování přírodních prvků území, zejména ÚSES, limitů ochrany přírody a krajiny a povinnost neredukovat prvky zeleně v exponovaných lokalitách s nedostatkem doprovodné zeleně zejména podél vodotečí
- oplocení - pouze v případě veřejného zájmu, za podmínky malého rozsahu, který nebude bránit migraci menších živočichů
- extenzivní zemědělské obhospodařování – pouze ve stávajícím rozsahu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa

ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zahrady a sady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy a koridory ÚSES
- mobiliář a drobná architektura
- oplocení uvnitř zastavěného území
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty
- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- oplocení vně zastavěného území – pouze v případě, že jednotlivě nebo ve vzájemné kombinaci nebude tvořit v krajině migrační bariéru pro živočichy. V plochách a koridorech ÚSES není oplocování možné.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa

ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- přírodě blízké plochy zeleně (doprovodná zeleň podél vodotečí a komunikací, stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ochranná a izolační zeleň
- zahrady, sady
- plochy a koridory ÚSES
- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení
-

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- mobiliář a drobná architektura
- dětská a workoutová hřiště
- stavby určené k zadržování vody v krajině, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků
- vodní plochy a toky
- protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy)
- rekreační využívání území

za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a vymezeného systému ekologické stability území

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura – jen ve výjimečných odůvodněných případech ve veřejném zájmu, pouze v nezbytně nutné míře
- komunikace pro pěší a cyklisty - za podmínky respektování přírodních prvků území, zejména ÚSES, limitů ochrany přírody a krajiny a povinnost neredukovat prvky zeleně v exponovaných lokalitách s nedostatkem doprovodné zeleně zejména podél vodotečí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- oplocení
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa

WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- vodní plochy a toky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- objekty a zařízení související s využíváním vodních zdrojů
- vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola, přemostění, lávky apod.)
- provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků
- břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch
- plochy a koridory ÚSES
- komunikace pro pěší a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek
- plochy protipovodňových opatření (poldry, zemní valy, ochranné protipovodňové hráze a zdi apod.)
- drobná architektura
- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- rekreační využívání vodních ploch a toků - za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny
- oplocení – pouze u ploch malého rozsahu, na kterých by byla umístěna zařízení vodohospodářského charakteru, u nichž je nutno vyloučit přístup osob a zvířat; tato oplocení nesmí bránit volné migrační prostupnosti ploch WT; v plochách a koridorech ÚSES není oplocování možné

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- nepřípustné je jakékoliv narušení hydrických a biologických poměrů vodních toků a omezení minimálních zůstatkových průtoků přehrazováním toků a zadržováním průtoků ve vodních zdržích

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci a jako louky či pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav
- remízy
-

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat
- vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně
- stavby umístitelné v nezastavěném území určené k zadržování vody v krajině, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- ochranná a izolační zeleň
- komunikace pro pěší a cyklisty
- účelové komunikace
- drobná architektura
- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura

za podmínky respektování ochrany ZPF a minimalizace záboru ZPF

- trvalé oplocení – pouze u malých ploch, na kterých je nutno vyloučit přístup osob a zvířat. Oplocování pěstebních ploch, ploch určených pro pastvu apod. je v odůvodněných případech možné pouze odstranitelným oplocením. Oplocení nesmí jednotlivě nebo ve vzájemné kombinaci tvořit v krajině migrační bariéru pro živočichy. V plochách a koridorech ÚSES není oplocování možné.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa
- výška zástavby na pozemku bude max. 6 m
- KZP je max. 0,1 a zároveň maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nepřekročí 25m^2

AL – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky zemědělského půdního fondu využívané jako louky či pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav
- remízy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat
- vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně
- stavby umístitelné v nezastavěném území určené k zadržování vody v krajině, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- ochranná a izolační zeleň
- komunikace pro pěší a cyklisty
- účelové komunikace
- drobná architektura
- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura

za podmínky respektování ochrany ZPF a minimalizace záboru ZPF

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa
- výška zástavby na pozemku bude max. 6 m
- KZP je max. 0,1 a zároveň maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nepřekročí 25m^2

AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro chov koní a jezdectví

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav
-

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro jezdectví, skladování krmiva či pro úkryt hospodářských zvířat
- vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně
- stavby umístitelné v nezastavěném území určené k zadržování vody v krajině, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků
- ochranná a izolační zeleň
- komunikace pro pěší a cyklisty
- účelové komunikace
- drobná architektura
- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura

za podmínky respektování ochrany ZPF a minimalizace záboru ZPF

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby a zařízení nesmí přesáhnout výšku 6 m od původního terénu, jezdecké haly 10 m od původního terénu
- KZP je max. 0,3 a zároveň maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nepřekročí 1000 m^2
- KZ je min. 0,6
- stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, u staveb volit přírodní barvy a materiály tak, aby nenarušovaly krajinný ráz
- stavby musí být umístěny v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby byl vytvořený plynulý přechod do volné krajiny (neplatí pro plochu Z.83)

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení lesního hospodářství a myslivosti
-
-

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy ÚSES
- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura
- drobné vodní plochy a toky
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru (např. revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.)

za podmínky respektování ochrany lesa a minimalizaci zásahů do PUPFL

- nové pěší stezky, cyklostezky, hipotrasy a účelové komunikace za podmínky přednostního využití stávajících či navrhovaných účelových komunikací a lesních cest
- odstranitelné oplocení související s lesní hospodářskou činností nebo myslivostí – pouze za podmínky, že jednotlivě nebo ve vzájemné kombinaci nebudou v území tvořit migrační bariéru pro živočichy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- přírodě blízké plochy zeleně (doprovodná zeleň podél vodotečí a komunikací, rozptýlená zeleň v krajině, stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ochranná a izolační zeleň
- zahrady, sady
- plochy a koridory ÚSES
- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní plochy a toky
-

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- mobiliář a drobná architektura
- stavby určené k zadržování vody v krajině, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků
- protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy)
- rekreace nepobytová

za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a vymezeného systému ekologické stability území

- extenzivní zemědělské obhospodařování – pouze ve stávajícím rozsahu
- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura – jen ve výjimečných odůvodněných případech ve veřejném zájmu, pouze v nezbytně nutné míře
- komunikace pro pěší a cyklisty - za podmínky respektování přírodních prvků území, zejména ÚSES, limitů ochrany přírody a krajiny a povinnost neredukovat prvky zeleně v exponovaných lokalitách s nedostatkem doprovodné zeleně zejména podél vodotečí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně oplocení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa

MU.r – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – REKREACE NEPOBYTOVÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy krajiny s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra apod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- rekreace nepobytová
- parky a lesoparky
- veřejná zeleň
-
- piknikové a pobytové louky
- drobné vodní plochy, vodní toky
- ochranná a izolační zeleň
- plochy a koridory ÚSES
-

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komunitní zahrady a sady včetně komunitního zázemí
- dětská hřiště
- venkovní otevřená hřiště malého plošného rozsahu
- drobná architektura
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby určené k zadržování vody v krajině, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků
- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura

  za podmínky, že nenaruší primární krajinnou funkci plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně oplocení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výška nových staveb i změna stávající zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
- KZP je max. 0,1 a zároveň maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nepřekročí 80 m^2
- KZ je min. 0,8

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

G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

59. Územní plán Jesenice vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury („VD“):

KÓD VPS	OZNAČENÍ PLOCHY / KORIDORU	POPIS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VD.01	CNZ.D005	dálnice D3 Jesenice (-hranice Středočeského kraje) včetně MÚK D3/D0	Jesenice u Prahy
VD.02	CNZ.D054	silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka	Zdiměřice u Prahy
VD.04	CNU.DS01	okružní křižovatka D0 x II/603 (MÚK Jesenice), přestavba	Jesenice u Prahy
VD.05	CNU.DS02	okružní křižovatka II/603 x II/101 x D0 (MÚK Jesenice), přestavba	Jesenice u Prahy
VD.06	CNU.DS03	silnice II/603 přeložka se západním obchvatem Jesenice včetně přestavby křižovatky s II/101	Jesenice u Prahy
VD.07	CNU.DS21	místní komunikace Zdiměřice, západ	Zdiměřice u Prahy
VD.08	CPU.DS05	silnice III/0033 okružní křižovatka, Zdiměřice	Zdiměřice u Prahy
VD.09	CPU.DS06	místní komunikace, Šátalka, Jesenice	Jesenice u Prahy
VD.10	CNU.DS07	místní komunikace, přestavba ul. K Šátalce, Jesenice	Jesenice u Prahy
VD.12	CNU.DS09	místní komunikace (návaznost na ul. Zdiměřickou), Jesenice	Jesenice u Prahy,
VD.13	CNU.DS10	místní komunikace, přestavba ul. U Geofyzikálního Ústavu, včetně souběžně vedené stezky pro pěší a cyklisty, Zdiměřice	Zdiměřice u Prahy
VD.14	CNU.DS11	místní komunikace (prodloužení ul. Labutí), Zdiměřice	Zdiměřice u Prahy
VD.15	CNU.DS12	místní komunikace (propojení ul. U Hrnčíř – V Úhoru), Drazdy-Hrnčíře	Zdiměřice u Prahy
VD.16	CNU.DS14	místní komunikace, přestavba ul. K Rybníku, Jesenice	Jesenice u Prahy
VD.17	CPU.DS20	místní komunikace, prodloužení ul. V Roháči I. západ s napojením na přeložku II/603, Jesenice	Jesenice u Prahy
VD.18	CNU.DS23	místní komunikace obslužná, přestavba, Horní Jirčany	Horní Jirčany, Jesenice u Prahy

KÓD VPS	OZNAČENÍ PLOCHY / KORIDORU	POPIS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VD.19	CNU.DS24	místní komunikace (propojení ul. K Dolním Jirčanům – V Uličce), Zdiměřice	Zdiměřice u Prahy
VD.20	CPU.DN36	stezka pro pěší a cyklisty, Jesenice - Zdiměřice	Zdiměřice u Prahy
VD.21	Z.2	záchytné parkoviště P+R včetně parkovacího domu – přestupní terminál Jesenice, jih	Jesenice u Prahy
VD.22	CPU.DN31	stezka pro pěší a cyklisty, Jesenice – Horní Jirčany	Jesenice u Prahy, Horní Jirčany
VD.23	CPU.DN35	stezka pro pěší, Jesenice, rybník Pančák	Jesenice u Prahy
VD.24	CPU.DN38	stezka pro pěší a cyklisty Jesenice, meandry Jesenického potoka	Jesenice u Prahy
VD.25	CPU.DS07	místní komunikace, prodloužení ul. Růžové jižně od ul. Dobřejovické s napojením na silnici II/101 Jesenice	Osnice
VD.28	Z.117	parkovací dům – centrum Jesenice	Jesenice u Prahy
VD.29	CNU.DX01	D0 - kolektorové pásy v úseku MÚK Exit 1 D0xD3 – MÚK Exit 82 Jesenice	Jesenice u Prahy
VD.30	CNU.DS13	místní komunikace – přestavba ul. V Úhoru (propojení Drazdy – Hrnčíře)	Zdiměřice u Prahy
VD.31	Z.124	účelová komunikace – zajištění pěší prostupnosti mezi ul. V Roháči I a plochou Z.6	Jesenice u Prahy
VD.32	Z.123	místní komunikace – dopravní napojení plochy Z.6 do ul. Na Okruhu, součástí jsou parkovací stání pro potřeby navržené MŠ (v rámci plochy Z.6) a přilehlé bytové domy	Jesenice u Prahy
VD.33	CNU.DS27	místní komunikace, přestavba ul. Růžové, včetně souběžně vedené stezky pro pěší a cyklisty severně od ul. Dobřejovické, Osnice	Osnice

G.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

60. Územní plán Jesenice vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury („VT“):

KÓD VPS	OZNAČENÍ PLOCHY / KORIDORU	POPIS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VT.01	CNZ.V14	vodovodní řad z VDJ Jesenice na jihovýchod Prahy (koridor ZÚR V14)	Zdiměřice u Prahy
VT.02	linie	vodovodní řady Jesenice severozápad (Z.3 – Z.7, Z.10, Z.11 a Z.14)	Jesenice u Prahy
VT.03	linie	dešťová kanalizace Jesenice – jih (plochy Z.17, Z.18)	Jesenice u Prahy
VT.04	linie	dešťová kanalizace Jesenice – jihozápad (plochy Z.8)	Jesenice u Prahy

KÓD VPS	OZNAČENÍ PLOCHY / KORIDORU	POPIS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VT.05	linie	dešťová kanalizace Jesenice – severozápad (plochy Z.3 – Z.7 a Z.11)	Jesenice u Prahy
VT.06	linie	dešťová kanalizace Jesenice – severozápad (plochy Z.10 a Z.14)	Jesenice u Prahy
VT.08	linie	dešťová kanalizace lokalita U Obory – ul. Narcisová a K Obořе	Osnice
VT.09	linie	dešťová kanalizace Zdiměřice U Kapličky	Zdiměřice u Prahy
VT.10	linie	splašková kanalizace Jesenice severozápad (plochy Z.4, Z.11, Z.110)	Jesenice u Prahy
VT.11	linie	splašková kanalizace Jesenice severozápad (plochy Z.3, Z.7, Z.10 a Z.14)	Jesenice u Prahy
VT.12	linie	splašková kanalizace Zdiměřice U Kapličky (Z.95)	Zdiměřice u Prahy
VT.13a	CNU.TW01	splašková kanalizace Horní Jirčany – ČOV Horní Jirčany u ČSOV	Horní Jirčany
VT.13b	linie	splašková kanalizace Horní Jirčany – výtlak na ČOV Radějovice	Horní Jirčany, Osnice
VT.13c	linie	splašková kanalizace Horní Jirčany – výtlak a stoka na ČOV Horní Jirčany (na území Dolních Jirčan)	Horní Jirčany, Jesenice u Prahy
VT.15	linie	STL plynovody Jesenice severozápad	Jesenice u Prahy
VT.16	linie	STL plynovody Jesenice jihozápad	Jesenice u Prahy
VT.17	linie	STL plynovod Jesenice jih	Jesenice u Prahy
VT.19	linie	STL plynovod Horní Jirčany sever (ul. Budějovická)	Horní Jirčany
VT.21	linie	přeložka nadzemního vedení VN 22 kV (v plochách Z.19a a Z.112)	Jesenice u Prahy
VT.22	Z.120	ČOV Horní Jirčany	Horní Jirčany
VT.23	Z.119	rozšíření ČOV Zdiměřice	Zdiměřice u Prahy
VT.24	Z.118	rozšíření ČOV Osnice	Osnice
VT.25	linie	gravitační kanalizace – páteřní řad podél ul. Budějovická do ČOV Horní Jirčany	Jesenice; Horní Jirčany
VT.26	linie	splašková tlaková kanalizace – propojení kanalizačních systémů Zdiměřice - Osnice	Osnice
VT.27	Z.122	areál Technických služeb včetně sběrného dvora	Jesenice u Prahy
VT.28	T.72	areál Technických služeb včetně sběrného dvora	Osnice
VT.29	linie	tlaková kanalizace z ČOV Horní Jirčany do vodního toku Botič	Jesenice u Prahy; Osnice
VD.31	Z.124	pěší komunikace pro propojení ul. V Roháči I a plochy Z.6	Jesenice u Prahy

KÓD VPS	OZNAČENÍ PLOCHY / KORIDORU	POPIS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VD.32	Z.123	místní komunikace včetně parkovacích stání pro zpřístupnění plochy Z.6 z ul. Na Okruhu	Jesenice u Prahy
VD.33	CNU.DS27	místní komunikace, přestavba ul. Růžové, včetně souběžně vedené stezky pro pěší a cyklisty severně od ul. Dobřejovické, Osnice	Osnice

G.3. Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství

61. Územní plán Jesenice vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství („VP“):

KÓD VPS	OZNAČENÍ PLOCHY	POPIS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VP.01	Z.21	PU.z – veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy
VP.02	Z.68	PU.p – veřejné prostranství místního významu	Zdiměřice u Prahy
VP.03	Z.107	PU.z – veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy
VP.04	Z.1	PU.z – veřejné prostranství místního významu	Zdiměřice u Prahy
VP.05	Z.9	PU.z – veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy
VP.06	T.11	PU.z – veřejné prostranství místního významu	Zdiměřice u Prahy
VP.08	Z.12	PU.z – veřejné prostranství místního významu	Zdiměřice u Prahy
VP.09	Z.13	PU.z – veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy
VP.10	Z.105	PU.z – veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy, Zdiměřice u Prahy
VP.11	Z.15	PU.z – veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy
VP.14	Z.58	PU.z – veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy, Osnice
VP.16	T.8	PU.z – veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy
VP.17	Z.114	PU.p – veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy
VP.18	Z.74	PU.z – veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy
VP.33	T.62	PU.z – veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy
VP.34	T.63	veřejné prostranství – Nové centrum Jesenice	Jesenice u Prahy
VP.35	T.64	veřejné prostranství – Nové centrum Jesenice	Jesenice u Prahy
VP.36	T.3	revitalizace prostoru Nám. Sv. Prokopa	Jesenice u Prahy
VP.37	T.74	nové centrální veřejné prostranství Osnice - Kocanda	Osnice

G.4. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

62. Územní plán Jesenice vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby občanského vybavení („VO“):

KÓD VPS	OZNAČENÍ PLOCHY	POPIS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VO.01	Z.6	OV – multifunkční plocha občanského vybavení	Jesenice u Prahy
VO.02	T.10	OH – plocha pro rozšíření hřbitova	Jesenice u Prahy
VO.03a	Z.19a	OV – multifunkční plocha občanského vybavení	Jesenice u Prahy
VO.03b	Z.19b	OV – multifunkční plocha občanského vybavení	Jesenice u Prahy
VO.04	T.33	OV – občanské vybavení přednostně určené pro seniory	Jesenice u Prahy
VO.05a	Z.23a	OS – multifunkční plocha občanského vybavení – sportovní	Jesenice u Prahy
VO.05b	Z.23b	OS – multifunkční plocha občanského vybavení – sportovní	Zdiměřice u Prahy
VO.06	Z.25	OV – multifunkční plocha občanského vybavení	Zdiměřice u Prahy
VO.07	Z.106	OV – občanské vybavení pro sociální a zdravotní služby	Jesenice u Prahy
VO.08	T.43	OV – plocha pro rozšíření školského zařízení	Osnice
VO.09	Z.34	OV – plocha pro základní školu, její zázemí a rezervu pro její případné rozšíření	Zdiměřice u Prahy
VO.10	Z.36	OS.2 - občanské vybavení sport	Zdiměřice u Prahy
VO.12	T.56	OS – areál školy se sportovním vybavením a parkem	Jesenice u Prahy
VO.13	Z.48	OS.2 - občanské vybavení sport	Zdiměřice u Prahy
VO.14	Z.71	OS.1 - občanské vybavení sport	Zdiměřice u Prahy
VO.15	Z.80	OH – plocha pro rozšíření hřbitova	Osnice
VO.16	Z.95	OV.2 – občanské vybavení určené pro seniory	Zdiměřice u Prahy
VO.17	Z.4	OV – občanské vybavení veřejné	Jesenice u Prahy
VO.18	Z.73	OS.1 - občanské vybavení sport	Osnice
VO.19	Z.112	OS – multifunkční plocha občanského vybavení – sportovní	Jesenice u Prahy
VO.22	Z.113	OS – multifunkční plocha občanského vybavení – sportovní	Zdiměřice u Prahy
VO.23	Z.104	OS – multifunkční plocha občanského vybavení – sportovní	Osnice
VO.24	T.67	OV – přestavba centra Jesenice, výstavba zařízení veřejného občanského vybavení (zdravotní služby)	Jesenice u Prahy
VO.25	T.69	OV – přestavba centra Jesenice, výstavba zařízení veřejného občanského vybavení (radnice, Policie)	Jesenice u Prahy
VO.26	T.70	OV – přestavba centra Jesenice, výstavba zařízení veřejného občanského vybavení (poštovna/ galerie)	Jesenice u Prahy

G.5. Veřejně prospěšné stavby zelené infrastruktury

63. Územní plán Jesenice vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby zelené infrastruktury („VZ“):

KÓD VPS	OZNAČENÍ PLOCH	POPIS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VZ.01	K.36, K.76b, K.80	rekreační lesopark	Jesenice u Prahy; Osnice

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

64. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny nejsou stanovena.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

65. Územní plán Jesenice vymezuje tyto plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy s městem Jesenice:

OZNAČENÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	DOTČENÉ PLOCHY ZMĚN	VÝMĚRA (HA)	KOORDINACE S ÚZEMNÍ STUDIÍ
PS.1	Osnice	T.71	2,210	-
PS.2	Horní Jirčany	Z.64	0,528	-
PS.3	Horní Jirčany	Z.49	0,408	-
PS.4	Horní Jirčany	Z.52	0,750	-
PS.5	Horní Jirčany	Z.56	0,580	-
PS.6	Horní Jirčany	Z.37	0,807	-
PS.7	Horní Jirčany	Z.62	0,281	-
PS.8	Horní Jirčany	Z.28	2,038	-
PS.9	Horní Jirčany	Z.45	0,278	-
PS.10	Horní Jirčany	T.38	0,140	-
PS.11	Zdiměřice u Prahy	Z.96	1,944	-
PS.12	Jesenice u Prahy	Z.106	3,434	US.7
PS.13	Jesenice u Prahy	Z.29	3,624	US.7
PS.14	Jesenice u Prahy	Z.22	2,286	US.7
PS.15	Jesenice u Prahy	Z.17	5,306	US.9
PS.16	Jesenice u Prahy	Z.18	4,513	US.9
PS.17	Jesenice u Prahy	Z.8	2,606	-
PS.18	Jesenice u Prahy	Z.5	2,301	US.5
PS.19	Jesenice u Prahy	Z.4	1,344	US.11
PS.20	Jesenice u Prahy	Z.110	2,790	US.11
PS.21	Jesenice u Prahy	Z.3	0,997	US.11
PS.22	Jesenice u Prahy	Z.7	1,178	US.11

66. Plánovací smlouva bude obsahovat:

a) u ploch bydlení a ploch smíšených obytných požadavky na parcelaci řešeného území, u ploch o výměře větší než 2000 m^2 rovněž požadavky na charakter a velikost veřejných prostranství,

b) požadavky na koordinaci s územní studií, pokud je pro vymezené území stanovena podmínka jejího pořízení,

c) závazek investora na vybudování dopravní a technické infrastruktury v řešeném území, včetně závazku budoucího napojení zástavby na centrální ČOV po jejím zkapacitnění a vybudování nových kanalizačních řadů; stanovení podílu financování,

d) závazek obce k součinnosti a převzetí realizované veřejné infrastruktury a k vyloučení změny územně plánovací dokumentace po sjednanou dobu tak, aby nedošlo ke ztížení či znemožnění využití plochy (realizaci záměru),

e) harmonogram plnění,

f) v případě potřeby též stanovení etapizace.

67. Plánovací smlouvy musí být uzavřeny ve lhůtě do 6 let od nabytí účinnosti ÚP Jesenice.

68. Plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy jsou vymezeny a zobrazeny ve Výkresu základního členění území (01).

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

69. Územní plán Jesenice vymezuje tyto plochy s podmínkou pořízení územní studie:

OZNAČENÍ	NÁZEV ÚS	DOTČENÉ PLOCHY A KORIDORY ZMĚN	PODMÍNKY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE
US.1	Územní studie – obytná zástavba Drazdy	Z.33 K.53 CNU.DS12	ÚS bude řešit především uspořádání území, zajistí obslužnost všech pozemků, vymezení dostatečně velkého množství veřejných prostranství a veřejné zeleně a napojení celé lokality na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚS vyřeší dostatečný odstup pozemků pro bydlení od silnice III/0033. ÚS rovněž prověří a navrhne potřebná protihluková opatření k ochraně navržených venkovních prostor i navržené zástavby před hlukem ze silniční dopravy na tzv. Vestecké spojce – silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (dálnice D1) dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
US.3	Územní studie – smíšená zástavba Šátalka – východ	Z.10 Z.11	ÚS bude řešit především uspořádání území, zajistí 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, nebudou tyto byty situovány k silnici II/603. Plocha bude využita minimálně ze 30 % pro veřejná prostranství. ÚS rovněž prověří a navrhne potřebná protihluková opatření k ochraně navržených venkovních prostor i navržené zástavby před hlukem z dopravy na silnici II/603.
US.5	Územní studie – občanské vybavení V Roháči	Z.5 K.12 K.18	ÚS bude řešit především uspořádání území, zajistí 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. Směrem k přeložce silnice II/603 budou směřovány pouze zařízení, jejichž provoz nebude tato komunikace narušovat. ÚS rovněž prověří a navrhne potřebná protihluková opatření k ochraně navržených venkovních prostor i navržené zástavby před hlukem z dopravy na přeložce silnice II/603 (západní obchvat Jesenice, koridor CNU.DS03).
US.7	Územní studie – Říčanská	Z.22 Z.27 Z.29 Z.106	ÚS prověří uspořádání území, dopravní obslužnost a napojení na technickou infrastruktur celého území. Dále ÚS prověří umístění dostatečného množství veřejných prostranství s dostatečným množstvím zeleně a parkovacích stání vzhledem k navrhovanému charakteru území. ÚS

OZNAČENÍ	NÁZEV ÚS	DOTČENÉ PLOCHY A KORIDORY ZMĚN	PODMÍNKY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE
			rovněž prověří a navrhne potřebná protihluková opatření k ochraně navržených venkovních prostor i navržené zástavby před hlukem z dopravy na dálnici D0.
US.9	Územní studie - K Dolním Jirčanům	T.6b Z.17 Z.18	Jedná se o částečně stabilizovanou problémovou plochu a o částečně zastavitelné území určené pro plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb. ÚS zajistí řešení napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně vnitřního uspořádání a určí detailnější prostorové i funkční uspořádání. V ploše bude umístěno i veřejné prostranství s převahou zeleně místního významu. ÚS zajistí smíšené využití ploch a dostatečné množství parkovacích stání pro zaměstnance i návštěvníky.
US.10	Územní studie - U Sportovního areálu	Z.19a Z.19b	ÚS bude stanovovat, k jakému účelu budou plochy využity, s ohledem na využití navazujícího území a vyloučení možných negativních dopadů na využití plochy. ÚS bude řešit především uspořádání území s ohledem na navrženou přeložku vedení 22 kV, navrhne hmotové řešení zástavby při zajištění harmonických vazeb na navazující stávající zástavbu. Zajistí napojení celé lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, navrhne vymezení dostatečně velkého množství veřejných prostranství a řešení dopravy v klidu.
US.11	Územní studie – Šátalka - západ	Z.3 Z.4 Z.7 Z.74 Z.110 K.15	ÚS bude respektovat způsob využití ploch s jednoznačně stanoveným funkčním využitím (BI, BH, PU.z). U ploch OV a OK územní studie způsob využití zpřesní v rámci škály hlavního a přípustného způsobu využití. Územní studie bude řešit prostorové uspořádání území, parcelaci a hmotové řešení zástavby, též s ohledem na zajištění harmonických či nekonfliktních vazeb na navazující stávající způsob využití území a zástavbu. Dále ÚS vyřeší napojení všech částí řešeného území na dopravní a technickou infrastrukturu a navrhne vnitřní dopravní obsluhu i obsluhu technickou infrastrukturou všech pozemků. Součástí návrhu bude zokruhovaná síť obslužných komunikací navazující na komunikaci v koridoru CNU.DS19, bez využívání slepě ukončených komunikací. ÚS navrhne dostatečný rozsah veřejných prostranství a způsob řešení dopravy v klidu. ÚS rovněž prověří a navrhne potřebná protihluková opatření k ochraně navržených venkovních prostor i navržené zástavby před hlukem z dopravy na přeložce silnice II/603 (západní obchvat Jesenice, koridor CNU.DS03).

70. Územní studie musí být pořízeny ve lhůtě do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Jesenice.

71. Plochy s podmínkou pořízení územní studie jsou vymezeny a zobrazeny ve Výkresu základního členění území (01).

K. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

72. Pro potřebu územního plánu Jesenice se vymezují tyto dále uvedené pojmy:

- **Aktivní parter** – přízemí, resp. 1. nadzemní podlaží stavby (zpravidla pro bydlení), do kterého je integrováno základní občanské vybavení (které nemusí z důvodů kapacitních, hygienických či bezpečnostních tvořit samostatné oddělené areály), typicky pak maloobchod, veřejné stravování, komerční služby apod., a to v převažující části tohoto podlaží (alespoň 60%). Podmínkou aktivního parteru je přímý vizuální kontakt s přilehlým veřejným prostorem a přímý samostatný vstup z veřejného prostoru. Intenzivní užívání aktivního parteru aktivizuje a oživuje přilehlý veřejný prostor, přispívá k ekonomické vitalitě a bonitě místa a spojuje tak komerční a veřejný zájem.
- **Alej –** jedná se o primární liniový vegetační prvek v krajině nebo v městském (urbánním) prostředí, vymezený jednotnou funkcí a stejným kompozičním cílem složený z jednotlivých vzrostlých stromů, obvykle listnatých, nejčastěji dvouřadý (méně často čtyř- a víceřadý), vegetační doprovod cesty s vnitřním prostorem vyplněným obvykle cestou nebo jinou komunikací.
- **Drobná a řemeslná výroba nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení** – jedná se o drobné objekty výroby, kde ale musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. To znamená, že nebudou zdrojem hluku, prachu, zápachu a podobných zdrojů. Malé truhlářské dílny, opravny automobilů, drobné skladovací prostory, švadleny apod.
- **Drobná architektura** – jedná se o stavby a zařízení parteru nebo veřejného prostranství, případně i stavby umístěné do nezastavěného území, které doplňující stanovený hlavní způsob využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití, míní se tím zejména opočívky, altány, pomníky, boží muka, informační tabule, lavičky, kašny, piknikové stoly a místa, stojany na odpadkové koše, stojany na kola apod.
- **Drobné vodní plochy** – Jedná se o vodní plochy a prvky s výměrou do 300 m^2. Mezi takové plochy patří např. fontány, kašny, jezírka, požární nádrže, kaskády.
- **Hrubá podlažní plocha rodinného domu (HPP)** – součet ploch jednotlivých podlaží domu, měřených zpravidla po vnějším obvodu obvodových konstrukcí, tedy včetně ploch zastavěných stěnami.
- **Chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení** – doplňková činnost k bydlení za podmínky, že nebude mít negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. To znamená, že nebudou zdrojem hluku, prachu, zápachu a podobných zdrojů. U příměstského bydlení se jedná například o stavby skleníků, kompostérů apod. Chovatelská činnost je v tomto druhu bydlení nepřípustná. U venkovského typu bydlení lze umisťovat i zařízení pro chovatelství – drobné chlévy, králíkárny, stavby a voliéry pro drůbež a ptactvo apod.
- **Chráněná zástavba** – pro účely tohoto územního plánu se chráněnou zástavbou rozumí stavby obsahující chráněné venkovní a vnitřní prostory podle právních předpisů na ochranu veřejného zdraví, zejména podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Jedná se zejména o stavby pro bydlení, stavby pro ubytování, stavby občanského vybavení

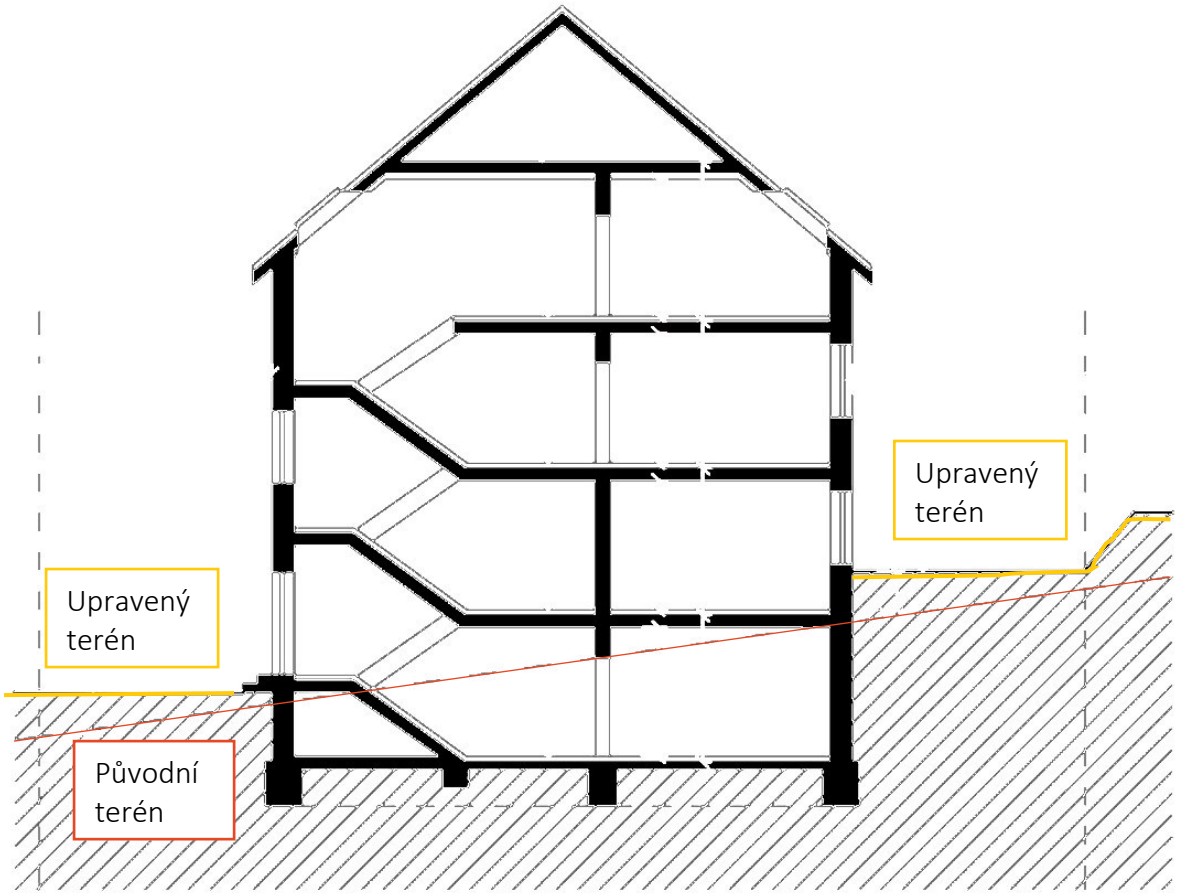
určené k dlouhodobému pobytu osob (např. školy, školská zařízení, zdravotnická a sociální zařízení), u nichž je nutné zajistit ochranu před nepříznivými účinky hluku.

- Koeficient zastavěných ploch (KZP) – poměr mezi zastavěnou plochou stavebního pozemku k výměře tohoto pozemku. Do koeficientu zastavěných ploch se počítá pouze ta část stavebního pozemku, která je územním plánem určena k zastavění (stavební pozemek se tedy nachází v zastavěném území, v plochách přestavby nebo v zastavitelných plochách určených pro požadované využití).
- Koeficient zeleně (KZ) – poměr mezi započitatelnými plochami zeleně a nekrytými vodními plochami přírodního charakteru na stavebním pozemku k výměře tohoto pozemku. Mezi započitatelné plochy se řadí zeleň na rostlém terénu, kdy rostlý terén je plocha původního nebo upraveného terénu, pod kterou není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a kde umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod. Do koeficientu zeleně se nezapočítává zatravňovací dlažba ani plastové či ocelové zatravňovací rošty. Koeficient zeleně se počítá pouze v rozsahu té části stavebního pozemku, která je územním plánem určena k zastavění (stavební pozemek se tedy nachází v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách určených pro požadované využití).
- Maloměstský charakter – urbanizované stavby moderního charakteru a smíšené funkce situované v centru města s nižší podlažností (max. 4 NP), dále od centra jsou lokality bydlení v bytových domech a bydlení individuální v rodinných domech příměstského charakteru.
- Městotvorná funkce – prostředí s touto funkcí pomáhá dotvořit prostor atraktivní svou polohou, prostorovým uspořádáním, standardem občanského vybavení, upravený pro vysokou frekvenci pobytu obyvatel, prostor vhodný pro společenský život. Nevhodné je umisťování funkcí, které by toto prostředí narušovaly svým charakterem, například stavby bez aktivního parteru, výrobní a opravárenské služby, které mají zvýšené nároky na motorovou dopravu. Žádoucí je různorodé využití, ve kterém se spojují veřejná vybavenost, služby, administrativa a bydlení.
- Mobiliář – drobné prvky doplňující a dotvářející funkci plochy (lavičky, odpadkové koše, informační tabule, přístřešky zastávek hromadné dopravy atp.)
- Nadzemní podlaží (NP) - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její polovinou výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní původního terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- Náhrada stávající stavby – výstavba nové stavby, která bude využívána ke stejnému účelu jako stavba stávající, bude na stejném stavebním pozemku a bude splňovat podmínky prostorového uspořádání stanovené tímto ÚP. Podmínkou pro náhradu stávající stavby je, že před začátkem stavby nové, bude odstraněna stavba stávající.
- Nevýrobní služby – jedná se především o služby jako administrativa, technické služby města Jesenice, servis a prodej, stavby a zařízení odpadového hospodářství.
- Občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení – Jedná se o doplňkovou službu bydlení, například drobné obchody, kadeřnictví, masáže, kancelář v místě bydliště apod.
- Občanské vybavení komerční – plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci – areály obvykle s vysokými nároky na dopravní obsluhu, kdy součástí plochy

mohou dále být zejména veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- Občanské vybavení veřejné – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, náboženství, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému), kdy součástí plochy mohou být dále zejména pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, malých vodních ploch a toků a zeleně pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.
- Občanské vybavení veřejné a komerční slučitelné s výrobní funkcí – Jedná se o druhy občanského vybavení, které nebude narušovat výrobní provoz například zařízení obchodu, nevýrobních služeb, opravárenských služeb, administrativy nebo například odborné střední školy (průmyslové obory – stavební, opravárenské, elektrotechnické). Jako nevhodné se jeví například vybavenost typu kultury, zdravotnictví, ubytování a podobně.
- Obytná zóna – Jedná se o místní (případně účelové) komunikace funkční podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem (ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací). Budují se ve stávajících i nových obytných souborech a slouží přímé obsluze všech objektů za stanovených podmínek provozu. Cílem navrhování obytné zóny je přizpůsobení provozu vozidel pobytové funkci přilehlé zástavby či prostoru. V obytné zóně se všichni účastníci provozu dělí o společný prostor. Pobytová funkce této komunikace převládá nad funkcí dopravní. To je zdůrazněno jejím stavebním uspořádáním. Nejvyšší povolená rychlost vozidel je 20 km/hod. Podrobněji – TP 103 Navrhování obytných a pěších zón.
- Parkovací stání - Je plocha určená pro krátkodobé parkování či dlouhodobé odstavení jednoho motorového vozidla, které zahrnuje stání a nezbytný prostor umožňující jeho užívání v souladu s technickými předpisy. Za parkovací stání lze považovat venkovní parkovací stání, garážové stání i stání umístěné v hromadné garáži, pokud je určeno pro odstavení jednoho vozidla. Celkový počet parkovacích a vyhrazených stání dle Přílohy č. 1 Vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu vychází ze základního počtu stání po procentuální korekci. Procentuální korekce stanovená územním plánem může definovat minimální požadovaný a nejvýše přípustný počet stání pro jednotlivé účely staveb. Pokud nejsou stanoveny procentuální korekce, rovná se celkový počet stání základnímu počtu stání dle tab. č. 1 vyhlášky. Technické řešení a dispoziční návrh včetně parametrů odstavných a parkovacích stání se řídí ČSN 76 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.

  Parkovací stání se nezapočítává do koeficientu zeleně, tj. minimální výměry zeleně na pozemku. Parkovací stání je součástí zpevněných ploch.
- Podkroví – Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. 17,6%) a určený k účelovému využití.
- Pozemky využívané pro chov koní a jezdectví – ohrazené plochy sloužící pro pastvu koní nebo pro jezdecký sport (překážkové trasy, okruhy pro trénink koní a jízdy na koni, jezdecké haly apod.)
- Příměstský charakter – Jedná se převážně o suburbánní zástavbu rodinných domů s pobytovými zahradami. Na rozdíl od venkovského charakteru se zde nevyskytují hospodářské budovy a vzhled staveb není striktně daný.
- Původní terén – terén, který byl na stavebním pozemku před započetím zemních a stavebních prací.



- **Rekreace nepobytová** – jedná se o způsob každodenní rekreace. Příkladem může být krajina s vysokou četností turistických, cyklistických nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, komunitní zahrady, vodní plochy, herní prvky.
- **Rodinný dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Pokud má rodinný dům více jak jeden byt, mají tyto byty společné prostory jako vstup, zádveří, předsíň apod. dále mají společný stavební pozemek a splňují požadavky na rodinný dům (požární předpisy, společná přípojka na TI, jsou splněny hlukové limity apod.).
- **Rodinný dům izolovaný** – jedná se o jeden rodinný dům samostatně stojící na vlastním stavebním pozemku.
- **Rodinný dvojdům** – jedná se o dva rodinné domy, funkčně oddělené, kdy domy mají společnou min. 1/3 plochy jedné nosné obvodové stěny na společné hranici stavebního pozemku a každý z domů má samostatný stavební pozemek, jednotlivé domy nemají společné prostory a splňují požadavky na dva samostatné rodinné domy (požární předpisy, každý má svou samostatnou přípojku na TI, jsou splněny hlukové limity apod.).
- **Řadový dům** – jedná se o tři a více rodinných domů, kdy se každé dva postupně vzájemně dotýkají částí plochy jedné nosné obvodové stěny na společné hranici, každý z nich má samostatný stavební pozemek.

- Služební byt – byt, který je přímou součástí zařízení veřejného občanského vybavení a který slouží k bydlení zaměstnanců tohoto zařízení. Služební byt je pouze doplňkovou službou zařízení veřejného občanského vybavení a nesmí tuto službu přesahovat. Jedná se například o byty učitelů, lékařů, správců apod.
- Technické služby města Jesenice – organizace poskytující služby pro město a občany Jesenice. Jedná se například o služby péče o veřejnou zeleň a veřejná prostranství, správu městského majetku a mobiliáře, provoz veřejného osvětlení, odpadové, vodní a tepelné hospodářství apod.
- Ustupující podlaží – nadzemní podlaží s max. výškou 3 m, jehož obvodová svislá konstrukce (např. stěna, sloup, pilíř) ve směru k veřejnému prostranství, do kterého je stavba orientována, "ustupuje" od svislé roviny obvodové konstrukce posledního pod ním situovaného podlaží minimálně o vzdálenost rovnou své výšce, avšak nejméně o vzdálenost 2,5 m, a jehož půdorysná plocha vymezená obalovou čarou vedenou vnějšími líci svislých konstrukcí tvoří max. 60 % půdorysné plochy vymezené obalovou čarou vedenou vnějšími líci svislých konstrukcí podlaží pod ustupujícím podlažím. Maximální výška ustupujícího podlaží se nevztahuje na technologické stavby a zařízení jako hromosvody, komíny, antény, stožáry, vysílač, věže vodojemů, požární věže a další zařízení s velmi malým půdorysem.
- Vedlejší stavba (stavba hlavní) - Stavbou hlavní souboru staveb se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb. Vedlejší stavbou v souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní. Vedlejší stavbou k rodinnému domu se pak rozumí např. stavby a přístřešky pro nádoby komunálního odpadu, garáže a přístřešky pro automobily, bazény, altány nebo kůlny.
- Venkovský charakter – stavby se šikmými střechami o minimálním sklonu 35° (např. sedlové), směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z převládajících poměrů v lokalitě. Tyto stavby mohou být doplněny hospodářskými budovami, jako jsou stáje, chlévy, stodoly a podobně.
- Vnitřní rezerva – volná plocha uvnitř zastavěného území, kterou lze zastavět (proluky, volné stavební pozemky, brownfields apod.).
- Výška stavby – počítá se od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po vrchol střechy, přičemž u šikmé střechy je to hřeben a u ploché střechy atika; podmínka maximální výšky stanovená v kapitole F se nevztahuje na technologické stavby a zařízení jako hromosvody, komíny, antény, stožáry, vysílač, věže vodojemů, požární věže a další zařízení s velmi malým půdorysem.
- Zastavěná plocha – Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy se započítávají kromě budov i stavby jako altány, zahradní domky, krytá stání pro auta, bazény apod. Do zastavěné plochy se započítává suterén, lodžie a také předsazená konstrukce, která je podepřena svislou nosnou konstrukcí – například balkón, který je podepřen sloupy, arkýře, lodžie apod. Do zastavěné

plochy se nezapočítává přesah střechy ani balkón, který není podepřen sloupy ani jinou svislou nosnou konstrukcí. Do zastavěné plochy pozemku nejsou započítávány zpevněné plochy.

- Zpevněná plocha – Zpevněná plocha je plocha, která není zastavěná a zároveň ji nelze zařadit do započitatelných ploch zeleně (viz definice pojmu „koeficient zeleně“) nebo nekrytých vodních ploch přírodního charakteru. Zpevněné plochy mohou být nepropustné, polopropustné a propustné. Nepropustné jsou například asfaltové povrchy, betonové dlažby, polopropustné mohou být například zatravňovací dlažba a další prorůstající materiály a propustnými jsou například mlatové nebo přírodní povrchy jako mulč, kamenivo, doplněné nášlapnými kameny. Přednostně je vhodné volit propustné a polopropustné materiály.