INTEGROVANÝ OPERAČNÍ PROGRAM

EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

Územní plán Jíloviště

Návrh

Řešené území: správní území Obce Jíloviště
Kraj: Středočeský

Zakázka:

Vypracování návrhu územního plánu Jíloviště.

Část zakázky:

Návrh 2

Pořizovatel:

Městský úřad v Černošicích,
Odbor územního plánování a stavebního řádu,
Riegrova 1209, 252 28 Černošice
e-mail: helena.usiakova@mestocernosice.cz

Zpracovatel:

ARCHIS

DOC. ING. ARCH. IVAN HORKÝ, DRSC.
TEL/FAX: +420 233 332 891 | GSM: +420 723 944 853
IČ: 126 28 379, DIČ: CZ460203077
INFO@HORKYARCHIS.CZ | WWW.HORKYARCHIS.CZ

Hlavní projektant:	**Doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc.**
Projektanti:	**Ing. Kamila Svobodová, Ph.D.** **Ing. Roman Vodný** **Ing. Pavla Žídková**
Registrační číslo projektu:	CZ.1.06/5.3.00/08.07.009
Zakázkové číslo objednatele:	037/2010/OÚ
Datum zpracování:	červen 2015
Datová báze podkladů pořizovatele:	červen 2014

OBSAH

1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍLOVIŠTĚ

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ. 8

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT. 8

B. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE. 8
B. 2. ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ OBCE. 9
Urbanistická koncepce 9
Koncepce uspořádání krajiny 10
B. 3. CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT. 11
Kulturní hodnoty území 12
Přírodní hodnoty území 12
Civilizační hodnoty území 13

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ. 14

C. 1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, KORIDORŮ A PLOCH PŘESTAVBY, NÁVRH ORGANIZACE A VYUŽITÍ ÚZEMÍ. 14
C. 2. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ. 15

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ. 16

D. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 16
D. 1. 1. Silniční doprava 17
D. 1. 2. Veřejná doprava 17
D. 1. 3. Pěší a cyklistická doprava 17
D. 1. 4. Doprava v klidu a dopravní zařízení 17
D. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA. 18
D. 2. 1. Zásobování vodou 18
D. 2. 2. Kanalizace 18
D. 2. 3. Zásobování elektrickou energií 18
D. 2. 4. Zásobování plynem 18
D. 2. 5. Vytápění 19
D. 2. 6. Telekomunikace a radiokomunikace 19
D. 2. 7. Odpadové hospodářství 19
D. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ. 19
D. 3. 1. Komerční zařízení malá a střední (OM): 19
D. 3. 2. Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS): 19
D. 3. 3. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV): 19
D. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 19
D. 5. OCHRANA OBYVATEL 19
D. 5. 1. Zabezpečení civilní ochrany. 19
D. 5. 2. Ukrytí obyvatelstva řešeného území v případě mimořádných událostí. 20
D. 5. 3. Ohrožení obyvatelstva možnou průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích a produktovodech, spojených s únikem škodlivých látek. 21
D. 5. 4. Vyrozumění a varování obyvatelstva. 21
D. 5. 5. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a povodní Q 100 22
D. 5. 6. Objekty zvláštního významu – objekty možného napadení 22

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY. 23

E. 1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A VYUŽITÍ PLOCH. 23
E. 2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ. 23
E. 3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY A PROSTUPNOST KRAJINY. 24
E. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI. 25
E. 5. LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN A JEJICH VYUŽITÍ. 25
E. 6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ. 25
E. 7. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ 25

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 26

F. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V ÚZEMÍ 26
F. 1. 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. 26
F. 1. 2. Stanovení podmínek změn využití ploch pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných vlivů na životní prostředí. 27
F. 2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU. 29
F. 2. 1. Plochy bydlení 29
F. 2. 2. Plochy rekreace 34
F. 2. 3. Plochy občanského vybavení 36
F. 2. 4. Veřejná prostranství 40
F. 2. 5. Plochy smíšené obytné 41
F. 2. 6. Dopravní infrastruktura 44
F. 2. 7. Technická infrastruktura 44
F. 2. 8. Plochy smíšené výrobní 45
F. 2. 9. Plochy zeleně 47
F. 2. 10. Plochy vodní a vodohospodářské 50
F. 2. 11. Plochy zemědělské 51
F. 2. 12. Plochy lesní 53
F. 2. 13. Plochy přírodní 54
F. 2. 14. Plochy těžby nerostů 55
F. 2. 15. Základní podmínky pro ochranu krajinného rázu 56

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÉNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 58

G. 1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT. 58
Tab. 3: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 58
Tab. 4: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury: 58
G. 2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT. 58
Tab.5: Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 58
G. 3. PLOCHY PRO ASANACI ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT. 59

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 59

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 60

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH BUDOUCÍHO VYUŽITÍ. 60

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE). 60

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ. 60

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI. 60

Tab. 6: Územní studie 61

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT. 61

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ NÁVRHU ÚP JÍLOVIŠTĚ. 61

O. 1. POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI. 61
O. 2. SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI: 62
Tab. 7: seznam výkresů grafické části 62

2. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍLOVIŠTĚ 63

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍLOVIŠTĚ. 63

B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM. 63

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ. 65

D. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ 68

E. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 70

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 70

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 70

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 71

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY. 71

I. 1. VÝCHOZÍ PODMÍNKY NÁVRHU. 71
I. 1. 1. Širší územní vztahy. *71*
I. 1. 2. Zastavěné území obce. *71*
I. 1. 3. Vybrané limity využití území. *72*
Tab. 8: registrované kulturní památky *73*
I. 2. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ. 74
I. 2. 1. Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny. *74*
Tab. 9: stávající využití ploch obce *74*
I. 2. 2. Dopravní infrastruktura. *75*
I. 2. 2. 2. Silniční doprava 75
I. 2. 2. 3. Veřejná doprava 76
I. 2. 3. Technická infrastruktura. *76*
I. 2. 3. 1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU 76
Tab. 10: výpočet potřeby pitné vody pro rozvojové plochy *77*
I. 2. 3. 2. Kanalizace 77
Tab. 11: kapacita a provozní parametry ČOV Jiloviště v roce 2013 *77*
I. 2. 3. 3. Zásobování elektrickou energií 78
Tab. 12: výpočet nárůstu potřeby elektrické energie *78*
I. 2. 3. 4. Zásobování plynem 79
Tab. 13: výpočet nárůstu potřeby zemního plynu *79*
I. 2. 3. 5. Vytápění 80
I. 2. 3. 6. Telekomunikace a radiokomunikace 80
I. 2. 3. 7. Odpadové hospodářství 81

J. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 81

J. 1. ÚDAJE O ZADÁNÍ. 81
J. 2. POŽADAVKY ZADÁNÍ A ZPŮSOB JEJICH SPLNĚNÍ. 82
J. 2. 1. Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje *83*
J. 2. 2. Požadavky vyplývající z vymezení krajinných typů. *87*
J. 2. 3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů. *88*
J. 2. 4. Požadavky na rozvoj území obce. *91*
J. 2. 5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) *94*
J. 2. 6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury *95*
dopravní infrastruktura *95*
technická infrastruktura *96*
občanské vybavení: *97*
J. 2. 7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území *97*
J. 2. 8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace *99*
J. 2. 9. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) *101*

J. 2. 10. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území 103
J. 2. 11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose 104
J. 2. 12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 106
J. 2. 13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou regulačním plánem stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití 107
J. 2. 14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj 107
J. 2. 15. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant 107
J. 2. 16. Požadavky na uspořádání návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 107

K. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ. **108**

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA. **109**

Tab. 14: údaje o využití řešeného území 109
Tab. 15: vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond 110
Tab. 16: vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa 113
L. 2. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF DLE PŘÍLOHY Č. 3 VYHLÁŠKY Č. 13/1994 SB. MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ 113
Tab. 17: opatření k posílení ekologické stability a zvýšení retenční schopnosti krajiny a regulaci vodního režimu 114

N. OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI. **115**

Tab. 17: obsah grafické části odůvodnění 115

O. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ DRUHÉHO NÁVRHU ÚP JÍLOVIŠTĚ. **115**

P. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVY NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ **120**

Q. PŘÍLOHY: **122**

Q. 1. POUŽITÉ PODKLADY. 122

SEZNAM ZKRATEK **123**

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Vymezení zastavěného území je vyznačeno v kopii katastrální mapy ze dne 1. 6. 2015 pro celé území obce Jíloviště, v katastrálním území 660175 Jíloviště.
Hranice zastavěného území je ve výkresu základního členění území č. 1 vyznačená modrou plnou čarou, vedenou po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

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

B. 1. Koncepce rozvoje území obce.

Rozvoj území obce je koncipován na těchto zásadách:

- Řešeným územím je celé správní území obce Jíloviště, které je tvořeno jediným katastrálním územím 660175 Jíloviště. Celková rozloha řešeného území je 1 399 ha
- kulturní a architektonické dědictví obce a její dochované urbanistické hodnoty jsou chráněny
- stávající urbanistická a architektonická struktura a kompozice obce a jejích místních částí je zachována. Nově navržené zastavitelné plochy tuto strukturu zohledňují
- stávající rozložení ploch s rozdílným způsobem využití je respektováno
- regulační zásady výstavby funkční i prostorové jsou stanoveny s ohledem na zachování míst krajinného rázu a estetické úrovně obrazu obce a s ohledem na celkové uspořádání krajiny
- obec má v současné době cca 670 obyvatel, s předpokládaným nárůstem dle odborného odhadu zpracovatele a s přihlédnutím k její poloze v Metropolitní rozvojové oblasti OB 1 Praha na 770 obyvatel v časovém horizontu 15 let
- Poloha obce Jíloviště v Metropolitní rozvojové oblasti OB 1 – Praha, v kontaktu s jihozápadní hranicí správního území hlavního města Prahy, s kterým je spojeno rychlostní silnicí I/4 a v krajinném prostředí mimořádných kvalit činí z Jíloviště velmi atraktivní lokalitu s vysokým potenciálem pro bydlení a rekreaci i podnikatelské aktivity. Díky dobrému dopravnímu napojení a relativně kvalitní technické infrastruktuře disponuje vhodnými lokalitami pro rozvoj ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a podnikatelských zón.
- Kontinuita rozvoje území obce je respektována návrhem zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití zejména v jednotlivých územích k tomu určených v dosud zpracované územně plánovací dokumentaci obce

- Návrhem ploch Z5b, Z6, Z7, Z 12, P7, P 8a,b,c a P4 pro výstavbu polyfunkční budovy obecního úřadu a mateřské školy, pro sport a rekreaci a pro malá zařízení služeb se vytváří předpoklad pro postupné odstranění deficitu občanské vybavenosti v obci
- Jíloviště je důležitým nástupním centrem cestovního ruchu a rekreace pro oblast Hřebenů a Brdského hřebene a širší oblast soutoku Berounky a Vltavy. Rozvoj území obce a střídmý návrh zastavitelných ploch respektuje vazby na současně zastavěná území a sídelní strukturu danou minulým vývojem, bez vzájemných negativních vlivů.
- Návrh ÚP Jíloviště dále obsahuje opatření k omezení tranzitní automobilové dopravy zastavěným územím obce zřízením autobusové zastávky a obratiště v prostoru Klinecké ulice.
- Navrhuje se využít plochu bývalých výrobních zemědělských objektů s přilehlými pozemky (brownfield) pro nízkopodlažní bydlení v rodinných domech
- Plochy pro bydlení a občanskou vybavenost se přednostně vymezují jako plochy změn využití území P1 – P8c uvnitř zastavěného území obce, s dobrou návazností na její stávající dopravní skelet a technickou infrastrukturu.
- Nové zastavitelné plochy Z2 – Z12 jsou vymezeny v kontaktní poloze k současně zastavěnému území, čímž se dlouhodobě posiluje kompaktní charakter zástavby.
- Zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost Z5b, Z6 a v zóně Z7 jsou vymezeny ve vazbě na veřejná prostranství obce a stávající stabilizované plochy s tímto určením.
- Návrhem se vymezuje prostor u polyfunkční budovy obecního úřadu jako veřejné prostranství s veřejnou zelení a městským mobiliářem. Tento prostor postupně převezme funkci dosud chybějícího náměstí, resp. návsi. Rovněž centrální Pražská ulice po svém dopravním zklidnění se vymezuje jako veřejné prostranství s pruhy veřejné zeleně, z kterého po dokončení rekonstrukce dalších úseků ulice bude přístupná většina zařízení stávající i nově navrhované občanské vybavenosti obce.
- Rekreační potenciál obce i okolní krajiny se posiluje rozšířením ploch sportovního areálu na jižním okraji obce, vymezením nové hipostezky na Kazín a nové cyklotrasy, propojující povltavské cyklotrasy se systémem cyklotras v dolním úseku údolí Berounky.
- Návrhem se nevymezují žádné nové zastavitelné plochy pro rekreaci (rekreační chaty) a pro stávající, stabilizované plochy se stanovují podmínky jejich využití.

B. 2. Způsob využití území obce.

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž prostorové vymezení a funkce je patrná z výkresu č. 2: „Hlavní výkres“ v měřítku 1:5000. Vymezením nových zastavitelných ploch a ploch nezastavěného území obce nedochází k výraznému narušení stávající urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

Urbanistická koncepce

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

zástavby. Urbanisticky významnými prostory obce Jíloviště je Pražská ulice a prostor před areálem fotbalového hřiště na pozemcích p. č. 236/1 a 236/4.
Pražská ulice je přirozenou kompoziční osou sídla a je na ní soustředěna většina zařízení občanské vybavenosti. Její městotvornou funkci návrh ÚP posiluje a chrání:

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

Prostor západně od areálu fotbalového hřiště na p.p.č. 236/1 a komunikaci 236/4 se v návaznosti na plochu občanské vybavenosti pro stavbu polyfunkční budovy obecního úřadu a mateřské školy vymezuje jako veřejné prostranství.
ÚP Jíloviště stanovuje v kapitolách C a F podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP Jíloviště stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Návrh ÚP dále vymezuje plochy změn využití území a k obnově znehodnoceného území (bývalý kravín). Při řešení ploch bydlení jsou diferencovány možnosti využití ploch pro rodinné domy, stavby rodinné rekreace i přípustnost dalšího účelu využití, drobných provozoven, ubytování, a to s regulativy bez snižování kvality prostředí okolních obytných ploch.

Koncepce uspořádání krajiny

Ve vazbě na uspořádání krajiny řeší návrh ÚP jíloviště vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, tj. zpravidla ploch orné půdy a trvalých travních porostů, ploch lesních, vodních a vodohospodářských a ploch zeleně.
Územní plán navrhuje koncepci uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí v těchto tematických okruzích:

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

Koncepce uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí v návrhu ÚP Jíloviště vychází zejména z těchto základních požadavků:
(1) na kvalitu životního prostředí a přírodních zdrojů,
(2) na prostupnost krajiny,
(3) na zajištění ekologické stability a diverzity v území,
(4) na ochranu krajinného rázu,

(5) na stabilizaci chráněných prvků přírody,
(6) na uvážený územní rozvoj sídla,
(7) na vytvoření podmínek pro rekreační využití území,
(8) na nezávadné životní prostředí.

Jejím cílem je dosáhnout harmonie mezi těmito požadavky.

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

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

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

B. 3. Cíle ochrany a rozvoje hodnot.

Návrhem ÚP Jíloviště se naplňují požadavky a podmínky pro koordinovaný a harmonický rozvoj obce především v oblasti bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, výroby a

skladování, dopravy a veřejných prostranství. Na území obce Jíloviště se vyskytují kulturně civilizačních hodnoty, které je třeba chránit. Kulturně historicky nejcennějšími objekty jsou dům č. p. 1 a usedlost č. p. 3 s hospodářskými budovami. Charakter krajiny a její jedinečnost dotváří i řada dalších historicky a architektonicky cenných staveb či souborů s urbanistickou hodnotou, jako např. bývalý hotel Hubertus, či hotel Palace . Kulturně historický potenciál řešeného území Jíloviště je třeba účinně chránit a vhodně využívat nejen z hledisek kulturně etických, ale i ekonomických. Správní území Jíloviště má charakter území s archeologickými nálezy. Tato území se nacházejí v severozápadním cípu území obce a jsou vyznačena ve výkresu č. 5:“Koordinační výkres“. Řada významných, historicky založených zahrad a parků se dochovala i u soukromých vil a obytných domů a představují rovněž kulturně civilizační hodnoty, které je třeba chránit zachováním jejich původní kompozice a obnovou dřevin původními druhy. Jde třeba o zahradu bývalého hotelu Hubertus a další. Rozvoj obce a celého řešeného území sleduje splnění následujících základních cílů a požadavků ochrany a rozvoje jeho hodnot:

Kulturní hodnoty území

- respektovat zapsané nemovitých kulturní památky a objekty v památkovém zájmu vymezením ploch změn využití území a zastavitelných ploch s vhodným, nerušícím funkčním určením
- rozmístěním ploch změn využití území a zastavitelných ploch a jejich regulací jsou respektovány urbanistické hodnoty území: centrum obce a dominanty, hladina zástavby, výška nové zástavby nenarušuje pohledové osy na dominanty,
- vymezením ploch veřejné a ostatní sídelní zeleně a veřejných prostranství je respektován záměr na obnovu Pražské ulice a dalších veřejných prostranství s veřejnou zelení
- celé řešené správní území obce Jíloviště, kterého se návrh ÚP týká, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o ochraně kulturních památek. Na řešeném území se nacházejí cenné archeologické lokality I. kategorie, zapsané do státního archeologického seznamu ČR pod pořadovými čísly.

Přírodní hodnoty území

- chránit a posilovat stávající přírodní a kulturně historické hodnoty chráněných prvků přírody a chráněných území, zejména Přírodního parku Hřebeny
- chránit krajinný ráz a posilovat jeho přírodní a kulturní hodnoty
- stabilizovat plochy lesa s důrazem na lesy zvláštního určení a lesy ochranné
- stabilizovat plochy mimolesní zeleně, posilovat jejich zastoupení ve volné zemědělské krajině
- chránit zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany jako přírodní bohatství
- zachovat a podporovat plnohodnotnou prostupnost krajiny

- zajistit ochranu před povodněmi umožněním navýšení přirozené retence v území a respektováním záplavového území
- respektovat sesuvná území a předcházet škodám na životním prostředí vyplývajícím z aktivace sesuvů
- klást důraz na kvalitní a zdravé životní prostředí, omezovat záměry v území tvořící zdroje znečištění

Civilizační hodnoty území

Dopravní infrastruktura:

(1) formou stabilizovaných a zastavitelných ploch jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury a zabezpečena jejich ochrana

(2) návrhem dopravní koncepce se zlepšuje využití a navrhuje rozvoj stávající dopravní infrastruktury,

(3) nově navržené zastavitelné plochy jsou dopravně navázány na stávající a prodloužené místní komunikace,

(4) problematika bezmotorové dopravy je řešena návrhem hlavních pěších a cyklistických tras, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů,

(5) návrh koncepce dopravy zahrnuje stávající plochy silniční dopravy a podél rychlostní silnice R 4 vymezuje koridory pro umístění aktivních protihlukových opatření

(6) návrhem odstavných ploch a jejich regulací je řešena potřeba veřejných parkovacích ploch.

Technická infrastruktura:

(1) Návrhem urbanistické koncepce je respektováno využití a účelný rozvoj stávající technické infrastruktury, její ochranná a bezpečnostní pásma

(2) Návrh nových zastavitelných ploch předpokládá rozvoj vodovodní sítě v okrajových částech území a v místech nově navrhovaných rozvojových lokalit

(3) Návrh soustředěné zástavby v jižní a východní části zastavitelného území obce předpokládá připojení na stávající čistírnu odpadních vod po její intenzifikaci, rovněž u ostatních ploch změn využití území a zastavitelných ploch je řešeno napojení na stávající čistírnu odpadních vod,

(4) Návrhem koncepce odkanalizování dešťových vod (dešťová kanalizace), především v obytných částech obce s velkým podílem zpevněných ploch a podmínkou výstavby retenční nádrže při využití plochy Z 10 jsou vytvořeny základní předpoklady pro zvýšení retenčních schopností území

(5) Provedením bilančních výpočtů je stanoven výhledový elektrický příkon navrhovaných lokalit pro výstavbu, navrženy možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a potřebná zařízení pro zásobování elektrickou energií,

(6) Podporuje se intenzivní využití stávající energetické infrastruktury (zemní plyn a elektřina v kombinaci s OZE),

(7) Koncepce odpadového hospodářství obce respektuje Plán odpadového hospodářství obce. Navrženou koncepcí nakládání s odpady nejsou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu, je respektovat stávající systém, tj. svoz mimo řešené území.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, jsou v grafické části dokumentace návrhu vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě jsou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha není graficky podrobněji řešena, pokud není tímto řešením zapotřebí vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury je u zastavitelných ploch uvažováno s kalkulační velikostí pozemku 1000 m^2 na 1 rodinný dům, včetně podílu na ploše veřejných komunikací.

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

C. 1. Vymezení zastavitelných ploch, koridorů a ploch přestavby, návrh organizace a využití území.

Návrhem ÚP Jíloviště se vymezují v celém správním území obce plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu buďto s jejich stávajícím způsobem využití (plochy stabilizované) nebo podle požadovaného způsobu využití (plochy zastavitelné vně zastavěného území obce a plochy přestavby uvnitř zastavěného území obce). Každá z navrhovaných zastavitelných ploch a ploch změn využití území má vymezenu svoji funkci (účel), podmínky využití formou regulativů a případně též časové určení realizace předpokládaného využití (etapizaci). Systém vymezení a podmínek využití ploch s rozdílným využitím je podrobně specifikován v kapitole F. textové části ÚP a zakreslen v hlavním výkresu č. 2:“Urbanistická koncepce, uspořádání krajiny“ a ve výkresu č. 1:“Základní členění území“ grafické části dokumentace návrhu ÚP. Návrhem ÚP Jíloviště se vymezují následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

TAB. 1: ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Kód plochy	Způsob využití	Výměra (m^2)
Z2a	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7854,65
Z3a	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	3852,01
Z3b	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	4560,80
Z4	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	6366,28
Z5a	SV – plochy smíšené obytné venkovské	1057,87
Z5b	OM – občanské vybavení – zařízení malá a střední	7226,34
Z6	OM – občanské vybavení – zařízení malá a střední	2340,91
Z7	OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	11407,07
Z10	VS – plochy smíšené výrobní	4227,25
Z11	BI - bydlení v rodinných domech městské a příměstské	6416,17
Z12	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	6112,53
CELKEM		**61421,88**

TAB. 2: PLOCHY PŘESTAVBY

Kód plochy	Způsob využití	Výměra (m^2)
P1	SV – plochy smíšené obytné venkovské	2583,58
P2a	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	8485,98
P2b	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	11536,19
P3	SV – plochy smíšené obytné venkovské	260,77
P4	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	1297,47
P5	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1202,47
P6	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	2606,56
P7	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	3336,21
P8a	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	78,41
P8b	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	837,30
P8c	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	372,77
CELKEM		**32597,71**

C. 2. Vymezení systému sídelní zeleně.

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

- ZV - zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS - zeleň soukromá, vyhrazená
- ZO - zeleň ochranná a izolační

- ZP – zeleň přírodního charakteru.

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

NZ – plochy zemědělské
NL – plochy lesní
NP – plochy přírodní

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

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.

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

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

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

D. 1. Dopravní infrastruktura

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

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

D. 1. 1. Silniční doprava

a) Pro dopravní obsluhu ploch změn využití území a zastavitelných ploch jsou navrženy plochy pro umístění místních komunikací. Minimální šířky dopravního prostoru místních komunikací podle jejich funkce jsou uvedeny v kapitole F. 2. 4.
b) Vzhledem k tomu, že koridor budoucí R 4 je ve správním území Jíloviště stabilizován Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje tak, že prochází současně zastavěným územím obce, předpokládá návrh ÚP Jíloviště vybudování dalších protihlukových opatření v zastavěném území obce v místech, vyznačených ve výkresu č. 3: „Koncepce dopravní a technické infrastruktury“. U zastavitelných ploch a ploch změn využití území pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění. Případná protihluková opatření budou realizována na náklady investorů

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

D. 1. 2. Veřejná doprava

a) Koncepce veřejné dopravy se nemění.
b) Respektuje se stávající vedení linek veřejné autobusové dopravy včetně polohy a rozmístění autobusových zastávek s časovou dostupností do 8 minut z převážné části obytných území
c) Doporučuje se zvážit přemístění autobusového terminálu na plochu při silnici III. třídy č. 1025 do Klínce, což by umožnilo dále dopravně zklidnit centrum obce.

D. 1. 3. Pěší a cyklistická doprava

a) Návrh ÚP Jíloviště vytváří podmínky pro rozvoj každodenní i rekreační pěší a cyklistické dopravy s cílem postupné segregace od motorové dopravy a převádění do samostatných stezek a tras
b) Návrh ÚP dále vymezuje koridory pro vybudování cyklostezek, u nichž se předpokládá minimální průjezdný profil 2,5 m a zhutněný mlatový povrch a rovněž koridor nové hipostezky v západní části území (WD 10)

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

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

D. 2. Technická infrastruktura.

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

D. 2. 1. Zásobování vodou

a) Všechny navržené plochy přestavby uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy budou připojeny k veřejnému vodovodu novými úseky vodovodních řadů. Pro zásobování vodou bude využit nový vodovodní přivaděč Zbraslav, Baně – Mníšek p. Brdy a stávající vodní zdroje, které po provedené rekonstrukci mají dostatečnou vydatnost. Pro posílení plynulosti zásobování vodou a zlepšení tlakových poměrů bude případně rekonstruován vodojem Cukrák a rozšířena jeho kapacita (veřejně prospěšná stavba WT 02). Navrhované vodovodní řady budou vedeny ve veřejných prostranstvích.

D. 2. 2. Kanalizace

a) Všechny navržené plochy přestavby uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy budou připojeny k veřejné kanalizaci novými úseky kanalizačních stok. Veškeré splaškové odpadní vody ze zastavitelných ploch a ploch změn využití území budou svedeny do centrální ČOV za podmínky její intenzifikace

b) Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch soukromých pozemků budou likvidovány přímo na těchto pozemcích. Konkrétní způsob likvidace bude určen na základě hydrogeologického průzkumu

c) Srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou odváděny vsakovacími úseky dešťové kanalizace, které se určují veřejně prospěšným opatřením, posilujícím retenční schopnost území

d) Do nových úseků veřejné dešťové kanalizace nebudou odváděny odpadní vody ze soukromých pozemků

D. 2. 3. Zásobování elektrickou energií

a) Všechny navržené plochy přestavby uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy budou připojeny k elektrorozvodné síti novými úseky NN kabelových rozvodů.

b) Návrh ÚP nenavrhuje nové distribuční trafostanice 35/0,4 a nevymezuje samostatné plochy technické infrastruktury pro umístění TS.

D. 2. 4. Zásobování plynem

a) Zastavitelné plochy a plochy přestavby uvnitř zastavěného území obce budou napojeny na stávající STL plynovody s NTL regulací u každého objektu.

b) Zemní plyn bude i nadále považován za hlavní topné médium.

D. 2. 5. Vytápění

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

D. 2. 6. Telekomunikace a radiokomunikace

a) Zastavitelné plochy budou v případě zájmu koncových účastníků připojeny k místní telefonní síti novými kabelovými rozvody, vedenými veřejnými prostory

b) Posoudit u nových staveb, které se nacházejí v ochranných pásmech radioreléových spojů, zda nedochází k elektromagnetickému stínění nebo odrazům vln.

D. 2. 7. Odpadové hospodářství

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

D. 3. Občanské vybavení.

Návrhem ÚP Jíloviště se vymezují následující nové plochy občanského vybavení:

D. 3. 1. Komerční zařízení malá a střední (OM):

Na plochách Z 6 a Z 5b.

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

Na ploše Z 7.

D. 3. 3. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV):

Stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva:
Na ploše P 4 a P 7.

D. 4. Veřejná prostranství

Návrhem ÚP Jíloviště se vymezují následující plochy veřejných prostranství (PV):
Koridor Pražské ulice, prostranství u západního okraje plochy P 7.

D. 5. Ochrana obyvatel

D. 5. 1. Zabezpečení civilní ochrany.

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bude prováděno z hydrantových hlavic osazených ve vzdálenosti cca 150 m na zásobovacích řadech veřejného vodovodu, případně cisternami s pitnou vodou po silniční síti obce Jíloviště do prostoru distribuce **na veřejných prostranstvích obce,** která jsou vymezena ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres“
Veřejný vodovod Jíloviště zásobuje obec s výjimkou okrajových částí chatové zástavby. Vodovodní síť se považuje za vyhovující.
Veřejný vodovod Jíloviště využívá větší počet vodních zdrojů přímo na území obce nebo v jeho blízkosti. V řešeném území se nachází 4 podzemní zdroje, 2 čerpací stanice, 1 vodojem a úpravna vody.
Nouzové zásobování vodou, včetně průběžné kontroly kvality vody je dále možné provádět ze soukromých studen nebo výhledově propojením s vodovodním přivaděčem Zbraslav Baně –Mníšek pod Brdy (Pražská vodovodní síť), který je veden přes území obce.
Z hlediska účinného hasebního zásahu se navrhují následující odběrná místa vody:
- veřejný vodovod obce (po dobudování zásobovací rozvodné sítě)
- vodní plochy na území, zakreslené ve výkresu č. 5: „Koordinační výkres“

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

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

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

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

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

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

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

Celková kapacita těchto úkrytů je postačující jak pro ukrytí obyvatelstva obce, tak i pro dojíždějící pracovníky a frekventanty Ústřední celní školy na území obce. Představuje i rezervu pro plánovaný nárůst obyvatel během návrhového období územního plánu. Doběhové vzdálenosti jsou ve většině případů do 100 m, nikde nepřesahují 200 m a jsou proto vyhovující. Z důvodu optimalizace doběhové vzdálenosti se doporučuje v rámci plánované obytné zástavby zřídit v suterénech rodinných domů v rozvojových zónách úkryty typu IZ s odpovídající kapacitou.

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

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

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

Ohrožení řešeného území představuje transport nebezpečných látek po silnici I/4, a silnicích III. třídy, procházejících územím obce. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.

D. 5. 4. Vyrozumění a varování obyvatelstva.

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

- Obecní úřad
- Ústřední celní škola

Hranice garantované technické slyšitelnosti varovné sirény je 1 500 m.

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

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

Současně zastavěné území obce leží v celém územním rozsahu mimo záplavové území stoleté vody. Záplavové území Q 100 je vymezeno na Vltavě a na Berounce v hluboce zaříznutých údolích, hluboko pod niveletou SZÚ obce. Křivky Q 100 dalších drobných vodotečí, protékajících obcí, nebyly vymezeny. Záplavová území při místním vzdutí vodní hladiny v důsledku extrémních přívalových srážek jsou v návrhu rozvojových zón obce plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje (viz „Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny“). Okrajová nepatrná část území obce se nachází v záplavovém území zvláštní povodně v důsledku rozrušení vodního díla Orlík.

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

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

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

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

E. 1. Uspořádání krajiny a využití ploch.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

- ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- ZP – zeleň přírodního charakteru
- W - plochy vodní a vodohospodářské
- NZ – plochy zemědělské:
  - NZ 1 – plochy zemědělské se zákazem staveb
  - NZ 2 – plochy zemědělské
- NL - plochy lesní
- NP – plochy přírodní
- NT – plochy těžby nerostů

Krajinný ráz a funkci neurbanizovaných území dále dotvářejí některé plochy s primární odlišnou dominantní funkcí, jako např. plochy občanského vybavení – hřbitov. Plochy nezastavěného území obce s rozdílným způsobem využití jsou zakresleny ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny“.

E. 3. Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny.

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

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

- Nadregionálními biokoridory NK Údolí Vltavy-Štěchovice, NK Karlštejn, Koda, NK 5 56/K . Celé správní území obce leží v ochranné zóně o šířce 2 km od osy NRBK, v níž je chráněn každý interakční prvek ÚSES, zeleň v krajině a je navržena jejich revitalizace a obnova
- Regionálním biocentrem RC Jílovišťské skály
- Lokálními biokoridory LK Kazín – Baně, LK Jíloviště – Mnichov – Vrabčárna, LK Všenorský potok
- Lokálními biocentry LC Kazín, LC Vodní zdroj a LC Močidla
- Interakčními prvky navrženými:
  - IP1- pás ekotonových společenstev lesních okrajů
  - IP2 – stromořadí podél polní cesty (přidružená funkce protierozní - větrolam)
  - IP3 – remíz v bloku ekologicky labilní orné půdy
  - IP4 – stromořadí podél cesty (přidružená funkce protierozní – větrolam)

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

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

E. 4. Ochrana před povodněmi.

Na základě územně analytických podkladů, předaných pořizovatelem ÚP Jíloviště a doplňkových informací, získaných zpracovatelem, jsou u významných vodních toků Vltava a Berounka, které tvoří severní a severovýchodní části hranice řešeného území, vymezena zátopová území velké vody Q 100 a jeho aktivní zóna, území zvláštní povodně a území určená pro rozliv velkých vod (poldry). Žádné z výše uvedených území nezasahuje do zastavitelných ploch a ploch přestavby, vymezených návrhem ÚP Jíloviště. Hranice těchto území jsou patrné z výkresu č. 5: „Koordinační výkres“. Ochrana před přívalovými dešti a retence území se posilují návrhem polyfunkčních interakčních prvků ÚSES a návrhem nových úseků veřejné vsakovací dešťové kanalizace dle výkresu č. 3: „Koncepce dopravní a technické infrastruktury“ v měřítku 1:5000, jež jsou součástí sdružených koridorů komunikací a inženýrských sítí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby.

E. 5. Ložiska nerostných surovin a jejich využití.

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

E. 6. Protierozní opatření.

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

E. 7. Hygiena životního prostředí

Územní plán přistupuje k problematice hygieny životního prostředí z několika hledisek: kvalita ovzduší, kvalita vody, odpady, hluk, radonové riziko a brownfields.
Územní plán podmiňuje nově vymezené plochy výroby návrhem a realizací opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dále s ohledem na vysoké dopravní zatížení v řešeném území, jehož důsledkem je nadměrný hluk, územní plán stabilizuje a nově vymezuje plochy zeleně (ZO, ZV).
Územní plán nevymezuje nové plochy pro čistírny odpadních vod, sběrné dvory ani skládky odpadů.
V podvyužívaném území bývalého kravína územní plán nevymezuje plochy asanace.
S ohledem na většinou nízké radonové riziko v řešeném území, územní plán v této věci nestanoví žádná specifická opatření.

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

F. 1. Stanovení podmínek pro změny v území

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

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy:
STABILIZOVANÉ, tj. bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem;
PLOCHY ZMĚN, tj. plochy navržených změn využití s určenou funkční regulací. Plochy změn uvnitř zastavěného území jsou **plochy přestavby**, plochy změn vně zastavěného území jsou **zastavitelné plochy a plochy nezastavěného území** (zeleň, plochy zemědělské, lesní, vodní a přírodní).
Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem, nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
Hlavní využití: určuje převažující účel využití
Přípustné využití: určuje účely, ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení
Podmíněně přípustné využití: určuje účely, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití plochy přípustné.
Nepřípustné využití: určuje účely a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.
Další podmínky využití: dále obecně pro všechny plochy upřesňují způsob a možnosti využití daného území.
Specifické podmínky využití: dále konkrétně pro jednotlivé plochy změn upřesňují způsob, limity a možnosti využití daného území.
Omezení změn v užívání staveb:

- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „nepřípustné využití“, musí při jakýchkoliv požadovaných úpravách změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“ nebo „podmíněně přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „podmíněně přípustné využití“, mohou využití zachovat nebo změnit tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „přípustné využití“, mohou změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „podmíněně přípustné využití“
- stavbou hlavní je stavba, která slouží realizaci stanoveného funkčního využití (hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití) plochy, jejíž součástí je pozemek, na kterém stavba hlavní stojí
- rekreační chata je stavba pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou obvykle do 25 m^2, jedním nadzemním podlažím a (případně) podkrovím a podsklepením a výšce hřebene max. 5 m od rostlého terénu.

Zajištění podmínek pro plánování v nezastavěném území obce:
Umisťování staveb, zařízení a ostatních opatření pro těžbu nerostů v nezastavěném území obce mimo vymezenou plochu NT územní plán vylučuje.

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

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

Opatření z hlediska vlivů na půdu

- Při povolování obytné zástavby postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost území, obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků, funkčnost investic do půdy a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.
- Umisťování fotovoltaických panelů na volné půdě, a to ani ve smíšených plochách výroby je nepřípustné

Opatření z hlediska dopravní zátěže území

- Pro konkretizaci vedení ploch a koridorů pro dopravu aktualizovat dopravní model obce se zohledněním nových návrhových ploch. Na základě výsledků tohoto modelu a

případného hlukového posouzení kritických míst zpracovat konečné vyhodnocení potřebnosti a přínosu dopravního řešení obce.

Opatření z hlediska hlukové a imisní zátěže

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

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

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

Opatření z hlediska změn odtokových poměrů

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

Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví

- Pro nově navržené plochy změn v blízkosti silnice I/4 je obytná funkce ploch podmíněně přípustná pro bydlení prokázáním nepřekročení hlukových limitů z dopravy vůči zástavbě.
- Smíšené plochy výroby v blízkosti bytové zástavby musí být určeny pro neobtěžující aktivity tak, aby byly v obytné zástavbě dodrženy limity hluku, včetně zahrnutí hluku z přidružené dopravy.

- V případě kontaktu ploch bydlení s plochami dopravní infrastruktury a s plochami výroby bude zajištěno nejpozději při rozhodování o umístění staveb prověření plnění hlukových limitů a řešení protihlukové ochrany

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

Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se podrobněji upravují takto:

F. 2. 1. Plochy bydlení

BI - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ a PŘÍMĚSTSKÉ

Hlavní využití:

- bydlení v různých typologických formách rodinných domů

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

administrativu, nezbytná technická vybavenost, pokud jejich provoz nenarušuje podmínky zdravého bydlení

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku = 0,3, tj. nejvýše 30% výměry pozemku smí být zastavěno
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku)
- Individuální, samostatně stojící RD jsou maximálně o dvou nadzemních podlažích s podkrovím, o výšce objektů po uliční římsu max. 8 – 10 m
- Srážkové vody ze zpevněných ploch budou zadržovány či vsakovány na vlastním pozemku. Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,4.
- Zahrady domů nemohou být používány jako trvalé skladištní a skládkové plochy, autobazary, skladiště šrotu apod., či pro stánkový prodej.
- Pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovala příjezd nákladních vozů a hasící techniky, včetně jejich otočení
- Všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1:1,5 (tj. 2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- Není přípustná výstavba nových rodinných domů v zahradách stávajících rodinných domů
- Při umísťování stavby hlavní pro bydlení bude respektována vzdálenost od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa

Další podmínky využití:

- u zastavitelné plochy Z 11 a plochy přestavby P5 pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad

s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění

- Po obvodě všech parcel se vylučuje oplocení o výšce větší než 180 cm od rostlého terénu, měřeno ze strany veřejné komunikace nebo nezastavěného území.
- připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV a rekonstrukci kanalizační sítě. Stavby akumulačních jímek odpadních vod a domovních ČOV nejsou přípustné ani jako dočasné řešení.
- pro konkrétní řešení likvidace dešťových vod provést hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude doporučení způsobu řešení

- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy BI	Specifická podmínka využití
Z 2a	Plocha bude zastavěna maximálně 4 rodinnými domy na parcelách o minimální výměře 2000 m^2. Novostavby RD budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. Pokud v územním řízení nebude prokázána kapacitní dostatečnost veřejného vodovodu, je podmínkou připojení na veřejný vodovod hl. m. Prahy či rozšíření kapacity vodojemu Cukrák
P 2a	Plocha bude zastavěna maximálně 4 rodinnými domy na parcelách o minimální výměře 2000 m^2. Novostavby RD budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. Pokud v územním řízení nebude prokázána kapacitní dostatečnost veřejného vodovodu, je podmínkou připojení na veřejný vodovod hl. m. Prahy či rozšíření kapacity vodojemu Cukrák
P 2b	Plocha bude zastavěna maximálně 5 rodinnými domy na parcelách o minimální výměře 1870 m^2. Novostavby RD budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. Pokud v územním řízení nebude prokázána kapacitní dostatečnost veřejného vodovodu, je podmínkou připojení na veřejný vodovod hl. m. Prahy či rozšíření kapacity vodojemu Cukrák
Z 3a	Plocha bude zastavěna maximálně 2 rodinnými domy na parcelách o minimální výměře 2000 m^2. Novostavby RD budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. Pokud v územním řízení nebude prokázána kapacitní dostatečnost veřejného vodovodu, je podmínkou připojení na veřejný vodovod hl. m. Prahy či rozšíření kapacity vodojemu Cukrák
Z 3b	Plocha bude zastavěna maximálně 2 rodinnými domy na parcelách o minimální výměře 1870 m^2. Novostavby RD budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. Pokud v územním řízení nebude prokázána kapacitní dostatečnost veřejného vodovodu, je

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

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení v rodinných domech venkovského typu, stavby a zařízení, které mohou být umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení v rodinných domech,
- užitkové zahrady s nezbytným hospodářským zázemím
- stavby pro civilní ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití území:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,30 (tj. 30 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku)
- maximální výška nově stavěných RD je 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- Minimální výměra parcel rodinného domu se stanovuje 800 m2.

Další podmínky využití:

- u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
- všechny nové RD budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- Při umísťování stavby hlavní pro bydlení bude respektována vzdálenost od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa
- Po obvodě všech parcel se vylučuje oplocení o výšce větší než 180 cm od rostlého terénu, měřeno ze strany veřejné komunikace nebo nezastavěného území.
- Srážkové vody ze zpevněných ploch budou zadržovány či vsakovány na vlastním pozemku. Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,4.

- Pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovala příjezd nákladních vozů a hasící techniky, včetně jejich otočení
- Hlavní stavby po stavebních úpravách, nástavbách a přístavbách budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu
- Připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV a rekonstrukci kanalizační sítě. Stavby akumulačních jímek odpadních vod a domovních ČOV nejsou přípustné ani jako dočasné řešení
- V zastavitelných plochách a plochách přestavby, navržených návrhem ÚP bude respektován kontext s charakterem okolních ploch současně zastavěného území obce. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Dále bude respektován dochovaný příměstský charakter zástavby a venkovský charakter osídlení v okrajových částech obce. Hmota a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin
- Pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy BV	Specifická podmínka využití
Všechny stabilizované plochy BV	V případě výstavby RD musí být připojeny do kanalizace pro veřejnou potřebu
P6	u plochy přestavby P6 pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění

F. 2. 2. Plochy rekreace

RI – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Hlavní využití:

- rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

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

Podmíněně přípustné funkční využití:

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

Nepřípustné funkční využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,85 (tj. 85 % z celkové plochy pozemku)
- výškový limit novostaveb a staveb pro rodinnou rekreaci po stavebních úpravách je maximálně 1 nadzemní podlaží + případné podkroví

Další podmínky využití:

- změny objemu stávajících staveb jsou nepřípustné
- novostavby a stavby pro rodinnou rekreaci po stavebních úpravách budou připojeny na zařízení pro likvidaci odpadních vod ekologicky nezávadným způsobem
- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- dělení pozemků za účelem výstavby dalších staveb pro rodinnou rekreaci je nepřípustné.

RZ – REKREACE ZAHRÁDKAŘENÍ

Hlavní využití:

- zahrádkaření v užitkových a okrasných zahradách

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné funkční využití:

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

Nepřípustné funkční využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25 m^2, maximální výška zahradních objektů – do 5 m výšky nad rostlý terén

F. 2. 3. Plochy občanského vybavení

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Komerční maloobchodní či velkoobchodní prodejní, výrobní, logistická či servisní zařízení nad 500 m2 provozní plochy
- Bydlení s výjimkou bytu správce
- Komerční služby živnostenského charakteru s provozní plochou větší než 200m^2

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Další podmínky využití:

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

Specifické podmínky využití:

Označení plochy OV	Specifická podmínka využití
P 7	Podmínkou připojení na veřejný vodovod je rekonstrukce a rozšíření kapacity vodojemu Cukrák či připojení na veřejný vodovod hl.m.Prahy
P 8a, P 8b, P 8c, Z 12	Areál bývalého výzkumného ústavu bude po přestavbě sloužit jako centrum pro seniory s poskytováním zdravotních služeb Areál bude připojen na místní vodovod a kanalizaci, zakončenou ČOV areálu VÚLHM Při umísťování staveb bude respektována vzdálenost od pozemků určených pro plnění funkce lesa Využití plochy se podmiňuje provedením biologického průzkumu

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Odstavování vozidel provozovatelů či vlastníků zařízení na vlastním pozemku
- Parkování vozidel veřejnosti na plochách k tomu určených a v rozsahu odpovídajícím typu zařízení a jeho provozu

- Místní obslužné komunikace, účelové komunikace a nezbytná technická infrastruktura…
- Plochy veřejné či vyhrazené zeleně

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Další podmínky využití:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek provozu
- parkování vozidel bude řešeno přednostně v rámci hlavní stavby
- novostavby, stavby pro hlavní využití po stavebních úpravách, přístavbách a nástavbách budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu
- připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV a rekonstrukci kanalizační sítě. Stavba akumulačních jímek odpadních vod a domovních ČOV není přípustná ani jako dočasné řešení.
- pro konkrétní řešení likvidace dešťových vod provést hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude doporučení způsobu řešení
- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy OM	Specifická podmínka využití
Z 5b, Z 6	u těchto zastavitelných ploch při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití území:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití území:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Další podmínky využití:

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

Specifické podmínky využití:

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

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití:

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

Přípustné druhy funkčního využití:

- hrobová místa
- kolumbárium
- rozptylové louky
- stavby pro pohřebnictví
- stavby církevní
- parková a izolační zeleň
- další objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití území:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se

Další podmínky využití:

Nestanovují se

F. 2. 4. Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- Veřejně přístupné plochy náměstí, návsí, veřejné parkové zeleně, komunikací s významnou prostorotvornou funkcí

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se

Další podmínky využití:

Nestanovují se

F. 2. 5. Plochy smíšené obytné

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Další podmínky využití:

- u zastavitelné plochy Z5a a ostatních ploch SV pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
- všechny nové stavby hlavní budou vybaveny garážemi jako součástí stavby hlavní nebo odstavným stáním na vlastním pozemku
- při umísťování staveb a zařízení bude respektována vzdálenost od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa
- Po obvodě všech parcel se vylučuje oplocení o výšce větší než 180 cm od rostlého terénu, měřeno ze strany veřejné komunikace nebo nezastavěného území.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,4
- Pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovala příjezd nákladních vozů a hasící techniky, včetně jejich otočení
- V zastavitelných plochách a plochách přestavby, navržených návrhem ÚP, bude respektován kontext s charakterem okolních ploch současně zastavěného území obce. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Dále bude respektován dochovaný příměstský charakter zástavby a venkovský charakter osídlení v okrajových částech obce. Hmota a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin
- Novostavby, stavby pro hlavní a přípustné využití po stavebních úpravách, nástavbách a přístavbách budou připojeny na kanalizaci a vodovod pro veřejnou potřebu
- připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV a rekonstrukci kanalizační sítě. Stavby akumulačních jímek odpadních vod a domovních ČOV nejsou přípustná ani jako dočasné řešení.
- pro konkrétní řešení likvidace dešťových vod provést hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude doporučení způsobu řešení

SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech či rekreace ve stavbách pro rekreaci

Přípustné využití:

- Užívání venkovských usedlostí k rodinné pobytové rekreaci

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Další podmínky využití:

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

celkové měřítko krajiny. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin

F. 2. 6. Dopravní infrastruktura

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Ostatní podmínky:

- Parametry rychlostní silnice R4, silnic I., II a III.třídy budou odpovídat ustanovením zákona o pozemních komunikacích a platným normám
- Minimální šířka veřejných prostranství pro umístění nových úseků místních obslužných komunikací, zpřístupňujících pozemek rodinného domu v zastavitelných plochách a plochách přestavby se stanovuje 8m. Při jednosměrném provozu je možno tuto minimální šířku snížit na 6,5 m

F. 2. 7. Technická infrastruktura

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a objekty technické infrastruktury

- pozemky, stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury
- plochy energetických zařízení
- plochy vodohospodářských zařízení
- plochy telekomunikačních zařízení
- pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů
- pozemky, stavby a zařízení areálů pro tříděný odpad
- pozemky, stavby a zařízení areálů pro biologický odpad
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby pro civilní ochranu

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro administrativu, provoz a skladování v souvislosti a pro potřeby hlavního využití
- parkovací plochy pro potřebu daného území

Nepřípustné využití území:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Další podmínky využití:

- nové areály žádným způsobem nebudou poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržených obytných zónách
- stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročenými hygienickými limity a dopravní zátěží)
- budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z čistírny odpadních vod

F. 2. 8. Plochy smíšené výrobní

VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Ostatní podmínky:

- Objemové a architektonické řešení objektů bude řešeno tak, aby nepoškozovalo hodnoty krajinného rázu a bylo v kontextu s urbanistickou strukturou a měřítkem současně zastavěného území obce
- připojení na kanalizaci je možné až po intenzifikaci ČOV a rekonstrukci kanalizační sítě. Stavba akumulačních jímek odpadních vod a domovních ČOV není přípustná ani jako dočasné řešení.
- pro konkrétní řešení likvidace dešťových vod provést hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude doporučení způsobu řešení

  ..
- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy VS	Specifická podmínka využití
Z 9, Z 10	Stavby hlavní budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu
Z 10	v rámci plochy vybudovat retenční nádrž pro zachycování dešťových vod

F. 2. 9. Plochy zeleně

ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy zeleně s rekreačním využitím

Přípustné využití:

- záměrně komponovaná zeleň
- odpočinkové plochy
- dětská hřiště související s hlavním využitím
- drobný mobiliář
- vodní prvky
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,8

ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- udržovaná trvalá vegetace
- pěší komunikace
- plastiky, prvky informačního systému
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- drobný mobiliář

- vodní plochy a prvky

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití území:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,8

Další podmínky využití:

- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)
- stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí
- pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

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

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:

- veřejná, vyhrazená či soukromá zeleň s ochrannou nebo izolační funkcí

Přípustné využití:

- udržovaná trvalá vegetace
- pěší komunikace
- pomníky, sochy, kříže, prvky informačního systému
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- drobný mobiliář
- protierozní a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- odpočinkové a relaxační plochy (areály zdraví s cvičebními prvky, hřiště), pokud souvisejí s hlavním využitím plochy

- plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně v rozsahu odpovídajícím hlavnímu využití plochy

Nepřípustné využití území:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,9

Další podmínky využití:

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

ZP – ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití území:

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

Podmíněně přípustné využití:

- odpočinkové a relaxační plochy (areály zdraví s cvičebními prvky, hřiště související s hlavním využitím)
- plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně v rozsahu odpovídajícím velikosti plochy

Nepřípustné využití území:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,9
- výšková hladina zástavby – max. 1 NP
- zastavěná plocha max. 30 m^2

Další podmínky využití:

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

F. 2. 10. Plochy vodní a vodohospodářské

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- vodohospodářská funkce

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití, pokud nenarušuje funkci hlavní
- chov ryb, pokud nenarušuje funkci hlavní

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se

Další podmínky využití:

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

F. 2. 11. Plochy zemědělské

NZ 1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

Další podmínky využití:

- bude respektován územní systém ekologické stability

NZ 2 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- hospodaření na zemědělské půdě (produkce polních plodin a pícnin)
- pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení)
- pěstební plochy, školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky

- zařízení a opatření pro zemědělství
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- účelové komunikace - zemědělské cesty
- vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže
- pěší a cyklistické stezky
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla, pokud nenarušují hlavní a přípustné využití
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m^2 (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.), pokud odpovídají plnění hlavního a přípustného využití
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště, pokud odpovídají plnění hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Další podmínky využití:

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

F. 2. 12. Plochy lesní

NL - PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- plnění funkcí lesa (lesy hospodářské, lesy zvláštního určení, lesy ochranné)
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím
- nezbytně nutné liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin; do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí, zařízení k ochraně lesa před biologickými škůdci

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva

- při povolování staveb i při lesním hospodářství musí být respektován územní systém ekologické stability

Rx – PLOCHY LESNÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Hlavní využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné funkční využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, a podmíněně přípustným využitím
- bydlení a modernizace staveb na trvalé bydlení
- podnikatelská činnost s vlastními stavbami a prostory
- dlouhodobé odstavování vozidel a mobilní techniky
- vynětí pozemků určených pro funkci lesa pod rekreačními chatami z lesního půdního fondu je nepřípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují s ohledem na nepřípustnost změn objemu stávajících staveb

Další podmínky využití:

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

F. 2. 13. Plochy přírodní

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- Ekostabilizační a krajinářské využití

Přípustné využití:

- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- založení a posílení funkceschopnosti prvků územního systému ekologické stability
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- plochy krajinné zeleně
- lesní půdní fond
- vodní toky a plochy
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření
- zeleň, jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy
- opatření proti sesuvům
- izolační zeleň
- turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla
- komunikace pro účelovou dopravu

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se

Další podmínky využití:

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

F. 2. 14. Plochy těžby nerostů

NT – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Hlavní využití:

- Plocha těžby nerostů je vymezena za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání ložiska kameniva Zbraslav a pro ochranu životního prostředí při těžební

činnosti a úpravě nerostů. Plocha těžby nerostů zahrnuje pozemky lomu, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

nestanovují se

F. 2. 15. Základní podmínky pro ochranu krajinného rázu

Pro ochranu krajinného rázu se stanovují následující základní podmínky:
1. Nová zástavba ploch přestavby, zastavitelných a stabilizovaných ploch bude povolována tak, aby byla v souladu s osobitým charakterem jednotlivých částí obce, do nichž je umisťována
2. Dochovaná urbanistická struktura, měřítko, základní hmotové členění zástavby jsou hodnotami, které návrh nové zástavby bude respektovat. Při umísťování novostaveb a povolování přestaveb stávajících objektů nepřekročí jejich výška hladinu zástavby na sousedních plochách.
3. Stávající veřejná prostranství obce jsou územně chráněna. Přípustné je v nich povolovat stavby veřejné infrastruktury pro zlepšení funkčního využití parteru a jejich kultivaci (např. plochy zeleně, vodní plochy, městský mobiliář)
4. Při povolování nových stavebních objektů, přestaveb, přístaveb a nástaveb budou zejména respektovány pro obec typické a místně charakteristické urbanistické hodnoty:
- harmonické sepětí kompozice rezidenční obytné zástavby a areálu hotelu Palace a bývalého hotelu Hubertus s kompozicí okolní krajiny

- měřítko, základní hmotové členění a střešní krajina dochované zástavby sídla Jíloviště

5. Při povolování úprav stávajících staveb ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby budou respektovány specifické podmínky využití platné pro plochu, v níž se upravovaná stavba nebo novostavba nachází.

6. V celém území obce se vylučuje umístění větrných a samostatných fotovoltaických elektráren.

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

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

Tab. 3: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Index	Stavba	K.ú.
WD 02	Propojovací komunikace Pražská – Souběžná	Jíloviště

Tab. 4: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

Index	Stavba	K.ú.
WT 01	Výstavba vodovodního přivaděče Zbraslav Baně – Mníšek p. Brdy	Jíloviště
WT 02	Rozšíření vodojemu	Jíloviště

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

Tab.5: Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Index	Opatření	K.ú.
WR 01	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – dešťová vsakovací kanalizace	Jíloviště
WR 02	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území– dešťová vsakovací kanalizace	Jíloviště
WR 03	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území– dešťová vsakovací kanalizace	Jíloviště
WR 05	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území– dešťová vsakovací kanalizace	Jíloviště
WR 06	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území– dešťová vsakovací kanalizace	Jíloviště

WR 07	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území– dešťová vsakovací kanalizace	Jíloviště
WR 08	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – pás přechodové zeleně	Jíloviště
WR 09	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území – pás přechodové zeleně	Jíloviště
WO 01	Opatření k ochraně archeologického dědictví – hradiště Kazín	Jíloviště
WO 02	Opatření k ochraně archeologického dědictví – hradiště Kazín	Jíloviště
WU 01	Opatření k založení prvku IP 1 územního systému ekologické stability s retenční a protierozní funkcí	Jíloviště
WU 02	Opatření k založení prvku IP 2 územního systému ekologické stability s retenční a protierozní funkcí	Jíloviště
WU 03	Opatření k založení prvku IP 3 územního systému ekologické stability s retenční a protierozní funkcí	Jíloviště
WU 04	Opatření k založení prvku IP 4 územního systému ekologické stability s retenční a protierozní funkcí	Jíloviště

G. 3. Plochy pro asanaci území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

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

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

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nebyla kompenzační opatření stanovena.

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

ÚP Jíloviště nevymezuje plochy územní rezervy.

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).

Na plochách přestavby P 2a, P2b bude výstavbě předcházet v územním rozsahu, vymezeném v hlavním výkresu č. 2: “Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny“ odstranění stávajících zemědělských staveb.

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

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

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

Návrhem ÚP Jíloviště se vymezuje plocha, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. Tato plocha je vymezena pro zastavitelnou plochu Z11 určenou pro bydlení BI.

Tab. 6: Územní studie

OZNAČENÍ PLOCHY	ORIENTAČNÍ VYMEZENÍ (viz Výkres základního členění území)	ORIENTAČNÍ VÝMĚRA [ha]
Z11-BI Lokalita Nad silnicí	Zastavitelná plocha bydlení za hotelem Palace Cinema na pozemku p.č. 182/1	0,642

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

Územní studie podrobně stanoví:

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

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

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

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

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

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

O. 1. Počet listů textové části.

Textová část návrhu územního plánu Jíloviště obsahuje 62 stran a 31 listů.

O. 2. Seznam výkresů grafické části:

Tab. 7: seznam výkresů grafické části

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

2. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍLOVIŠTĚ

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍLOVIŠTĚ.

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

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

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

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

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

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

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

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské

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

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

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

Návrh ploch pro bydlení, ploch rekreace a ploch veřejné infrastruktury je koncipován s přihlédnutím k poloze obce v Metropolitní rozvojové oblasti OB 1 Praha. Využívá přednostně dosud nezastavěné části intravilánu obce a dosud volné plochy, vymezené v zastavitelném území ÚPSÚ Jíloviště, tj.:
a) plochy přestavby P 1, P 2a, P 2b, P 3, P 5, P 6
b) plochy změn využití území Z 5a, Z 5b, Z 6, Z 7
c) dosud volné zastavitelné plochy dle ÚPSÚ Z 2a, Z 2b, Z 3a, Z 3b, Z 4, Z 11

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

Návrh ÚP Jíloviště upřesňuje a územně stabilizuje návrhem ploch přírodních NP skladebné části ÚSES regionálního a nadregionálního významu na území obce, tj. RC 1400 Jílovišťské skály, NK 56 Údolí Berounky a NK 59 Údolí Vltavy – Štěchovice. Skladebné části ÚSES jsou zakresleny ve výkresech č. 2 a 5
Z vydaných ZÚR SK dále vyplývají následující požadavky:

- *na zapracování ochranné zóny nadregionálního biokoridoru:*

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

- *na zapracování ochranného pásma vodního zdroje:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

§ 18 odst. 2) - návrh ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj ploch pro bydlení, veřejnou infrastrukturu, rekreaci a výrobu, čímž posiluje společenský a hospodářský potenciál území, upřednostňuje veřejný zájem před soukromým;

§ 18 odst. 3) - ÚP je zpracován v součinnosti s orgány územního plánování;

§ 18 odst. 4) - Územní plán respektuje a podporuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, je založen na civilizačních hodnotách území, chrání krajinu stanovením koncepce krajiny, která usměrňuje rozvoj sídla Jíloviště a koordinuje ochranu významných funkcí krajiny. ÚP vymezil zastavitelné plochy a koridory, plochy přestavby a plochy změn v krajině s ohledem na architektonické, urbanistické, kulturní, přírodní a historické hodnoty území s podmínkami pro zásahy do území. Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;

§ 18 odst. 5) - ÚP vymezuje na území obce Jíloviště plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují hlavní, přípustné, nepřípustné a popř. podmíněně přípustné využití. Plochy v nezastavěném území mají vymezené využití v souladu s § 18 odst. 5) SZ s výjimkou staveb, zařízení a ostatních opatření pro těžbu nerostů, jejichž umisťování v nezastavěném území obce mimo vymezenou plochu NT územní plán vylučuje

§ 18 odst. 6) - ÚP vymezuje plošné a liniové prvky technické infrastruktury v souladu se SZ, na nezastavitelných plochách umožňuje vymezení technické infrastruktury za podmínky, že neznemožní jejich dosavadní využití (dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití).

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 19 odst. 1 písm. a) - Návrh ÚP respektuje základní úkoly územního plánování, byl proveden detailní průzkum a analýza území, na základě které byly vyhodnoceny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;

§ 19 odst. 1) písm. b) - ÚP v souladu se SZ stanovil koncepci rozvoje území, která obsahuje urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny;

§ 19 odst. 1) písm. c) - ÚP vyhodnotil stávající rozvojové plochy a plochy změn v území a navrhl udržitelný rozvoj území s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, byla prověřena potřeba změn v území s ohledem na možné přínosy, problémy a rizika změny

§ 19 odst. 1) písm. d) - ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, kde stanovuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na architektonické, urbanistické a estetické hodnoty území v souladu se SZ, zásadně nevyužívá nástroje pro uspořádání v území v rozsahu regulačního plánu nebo územního

rozhodnutí;

§ 19 odst. 1) písm. e) - ÚP vymezil plochy přestavby v zastavěném území a plochy změn v krajině na území obce Jíloviště a stanovil podmínky plošného a prostorového uspořádání území;

§ 19 odst. 1) písm. f) - ÚP stanovuje v souladu se SZ pořadí provádění změn v území (etapizaci);

§ 19 odst. 1) písm. g) - ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, respektuje záplavové území a navrženou koncepcí krajiny posiluje ekologickou stabilitu území a přirozený rozliv vody při povodních;

§ 19 odst. 1) písm. h) - ÚP vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn svou diverzifikací a polyfunkčností ploch, které umožňují reagovat na změny v politické a hospodářské sféře;

§ 19 odst. 1) písm. i) - Návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby na správním území obce Jíloviště vytváří podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj sídelní struktury s ohledem na urbanistické a přírodní hodnoty území;

§ 19 odst. 1) písm. j) - ÚP vytváří hospodárné podmínky pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury a koncepcí veřejné infrastruktury minimalizuje dopady na prostředky z veřejných rozpočtů;

§ 19 odst. 1) písm. k) - ÚP vytváří podmínky pro civilní ochranu, zajišťuje prostory pro evakuaci osob a skladování materiálu civilní ochrany, respektuje záplavové území a řeší nouzové zásobování vodou a elektrickou energií v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.;

§ 19 odst. 1) písm. l) - ÚP vymezuje plochy přestavby P1 – P8a,b,c z důvodu návrhu optimálního vhodného využívání území a z důvodu nového vhodného využití plochy bývalého zemědělského areálu živočišné výroby;

§ 19 odst. 1) písm. m) - ÚP vytváří podmínku pro ochranu území dle zvláštních předpisů jako jsou například zákon č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších

	předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Návrh ÚP nevymezuje kompenzační opatření.
§ 19 odst. 1) písm. n)	ÚP respektuje stávající vodní zdroje, ochranná pásma vodního zdroje I. a II. stupně, chráněná ložisková území a ložiska nerostných surovin, navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v krajině neohrozí přírodní zdroje;
§ 19 odst. 1) písm. o)	Urbanistická koncepce a koncepce krajiny zohledňuje architektonické, urbanistické, estetické a přírodní hodnoty území, je založena na ochraně krajinného rázu a nemovitých kulturních památek;
§ 19 odst. 2)	Součástí ÚP je vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil případný požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. („stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Z jeho stanoviska vyplývá, že požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dokumentace územního plánu proto obsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

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

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

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

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

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

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

Návrh

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

Odůvodnění

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

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

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

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

Doplní pořizovatel

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

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

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

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

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

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

Doplní pořizovatel

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

Doplní pořizovatel

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.

I. 1. Výchozí podmínky návrhu.

I. 1. 1. Širší územní vztahy.

Strategický potenciál polohy správního území obce Jíloviště je dán především blízkostí hlavního města Prahy, s jehož jihozápadním úsekem hranice katastr obce sousedí. Obec tudíž leží v Pražském regionu a Metropolitní rozvojové oblasti OB 1 Praha, vymezené Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (2015). Obcí prochází silnice I. třídy č. 4, která po odstranění některých dopravních závad v řešení obou křižovatek na území obce bude transformována na čtyřproudou rychlostní silnici R4. Po silnici I/4 je v době cca 12 minut dostupný Pražský okruh, rychle zpřístupňující jak dálnice D1, D5, D8 a D11, tak i centrum hlavního města. Výborné dopravní spojení s hlavním městem Prahou spolu s atraktivní lesnatou krajinou Hřebenů s mnoha místy a oblastmi rozmanitého krajinného rázu vytvářejí velký potenciál Jíloviště pro bydlení a rekreaci. Obec leží na náhorní plošině mezi hluboce zaříznutými údolími Vltavy a Berounky, které tvoří hranice katastrálního území na jihovýchodě a na severu. Lesnatost 83% správního území obce je zcela mimořádná a spolu s dalšími hodnotami území obce činí z ní tradiční a oblíbené místo krátkodobé rekreace obyvatel Prahy a okolí. Územím obce prochází hustá síť územních systémů ekologické stability všech stupňů, které jsou zastoupeny 3 nadregionálními biokoridory, 1 regionálním biocentrem, 3 lokálními biokoridory a 3 lokálními biocentry.
Širší územní vztahy řešeného území obce jsou v dokumentaci návrhu ÚP Jíloviště respektovány a zohledněny. Přehledně jsou zobrazeny ve výkresu č. 6: „Výkres širších vztahů 1:50 000“.

I. 1. 2. Zastavěné území obce.

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

Vně intravilánu jsou zařazeny v souladu s § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona zastavěné stavební pozemky (zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami), v souladu s § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební proluky; v souladu s § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území; v souladu s § 58 odst. 2 písm. d) stavebního zákona ostatní veřejná prostranství (veřejným prostranstvím se rozumí podle § 34 zákona č.128/2000 Sb. všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.), v souladu s § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona další pozemky, které jsou obklopené ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Černou čárou s křížky je vyznačen v podkladu katastrální mapy intravilán obce Jíloviště, přičemž intravilánem se rozumí zastavěná část obce vymezená k 1. 9. 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí.
Veškeré pozemky charakteru pozemků určených k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, resp. pozemky evidované v katastrálním operátu v druhu 10 – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, nebyly vymezeny jako zastavěné území obce, a to jak ve stávajícím intravilánu, tak vně intravilánu. Pokud jde o stavby pro individuální rekreaci obklopené pozemky určené k plnění funkcí lesa, pak s ohledem na ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona mohou být jako zastavěné území vymezeny pouze stavební parcely evidované v katastru nemovitostí; zastavěné lesní pozemky pod chatami (budova na lesním pozemku) nikoliv. Další související pozemkové parcely (pod společným oplocením atd.) v druhu lesní pozemek opět podléhají ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona, a proto je do zastavěného území nelze zařadit. U chat obklopených lesními pozemky byly v souladu s § 2 odst. 1) písm. c) stavebního zákona do zastavěného území zahrnuty pouze jednotlivé zastavěné stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely, neboť další pozemkové parcely nejsou většinou pod společným oplocením a netvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

I. 1. 3. Vybrané limity využití území.

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

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

- Sesuvné území na východním svahu údolí Vltavy a území jiných geologických rizik – radiometrická anomálie (sledovaný jev A62)
- Vodní zdroje V Mnichově, Jeptiška a Močidla, vč. ochranných pásem (A44)
- Vymezená záplavová území vodních toků a jejich aktivní zóny (A50, A51)

- Zemědělský půdní fond, pozemky zařazené do I. a II. třídy ochrany (A41)
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (A43)
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranné lesy a lesy zvláštního určení (A37, A38, A39, A40)
- Staré ekologické zátěže území a kontaminované plochy (A64)
- Územní systém ekologické stability (ÚSES, A21)
- Významné krajinné prvky ze zákona (VKP, A23)

II. Kulturní limity (kultura a památková péče)

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

Tab. 8: registrované kulturní památky

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

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

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

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

Záměry vyplývající z ÚAP a mající dopad na řešené území:

I. Záměry změn využití území z hlediska prostředí

- Aktualizace nadregionálního, regionálního a místního ÚSES

II. Záměry změn využití území z hlediska civilizačních hodnot

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

I. 2. Vyhodnocení důsledků přijatého řešení.

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

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

Tab. 9: stávající využití ploch obce

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

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

Jíloviště jednoznačně definovány plochou. Interakční prvky jsou vedle biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni. Jedná se o ekologicky významné segmenty v krajině, které vytvářejí existenční podmínky organismům a významně ovlivňují fungování ekosystémů kulturní krajiny. V lokálním ÚSES zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je ekostabilitační působení ÚSES. Interakční prvky posilují fungování ÚSES v lokálním měřítku.

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

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

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

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

I. 2. 2. Dopravní infrastruktura.

I. 2. 2. 2. Silniční doprava

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

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

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

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

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

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

I. 2. 2. 3. Veřejná doprava

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

I. 2. 3. Technická infrastruktura.

I. 2. 3. 1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

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

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h= 1,8

Výpočtem vychází následující potřeba pitné vody pro rozvojové plochy:

Tab. 10: výpočet potřeby pitné vody pro rozvojové plochy

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

Pro plochy VS je uvažováno 30 zaměstnanců/ha a specifická potřeba 60l/zaměstnance.
Po připočtení těchto ploch vychází celkový nárůst potřeby pitné vody:
Denní potřeba 16,9 m^3/den
Max. hodinová potřeba 1,7 m^3/hod
Současná celková kapacita vodních zdrojů, vodárenských zařízení a hlavních vodovodních řadů postačuje i pro návrhové období, v územním plánu není třeba řešit zásadní změny vodovodního systému. Nové rozvojové plochy lze napojit na stávající síť, do tlakových pásem příslušných nadmořské výšce ploch. Návrh ÚP respektuje vydaná pravomocná ÚR, resp. SP, tj. rozšíření pramenišť Jeptiška a Ruka v jihozápadní části řešeného území, rekonstrukce vodovodního řadu v centrální části obce (Pražská ulice) a umístění zrychlovací čerpací stanice na p .p. č. 194/3 - čerpací stanice), 194/19 a 196/17 (propojovací potrubí)

I. 2. 3. 2. Kanalizace

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

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

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

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

I. 2. 3. 3. Zásobování elektrickou energií

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

Tab. 12: výpočet nárůstu potřeby elektrické energie

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

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

Rozvojové plochy jsou protínány nadzemními vedeními VN, územní plán připouští možnost jejich přeložení do země, konkrétní řešení v jednotlivých případech bude však ponecháno na projednání investora s ČEZ Distribuce a vedením obce.
Kromě koridorů pro liniové stavby není třeba vymezit nové plochy pro technickou infrastrukturu v oblasti zásobování elektrickou energií.
Územní plán respektuje ochranná pásma energetických zařízení, ve výkresech jsou tato pásma zakreslena, pokud je to v daném měřítku možné.

I. 2. 3. 4. Zásobování plynem

a) Návrh územního plánu respektuje schválenou koncepci zásobování obce plynem ve změnách ÚPSÚ ze společné sítě STL obcí Řitka, Černolice, Jíloviště, Klínec, Trnová, Líšnice a Varadov s využitím RS VTL/STL v Řitce.

b) Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i nově budovaných plynovodů a plynárenských zařízení.

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

Tab. 13: výpočet nárůstu potřeby zemního plynu

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

Ostatní	BV, SV	14	1,5	2000	21	28 000
	Celkem	**43**			**64,6**	**86 100**

Pro plochy VS je uvažováno s příkonem 25 m^3/den/ha a 100 000 m^3/rok/ha . Po připočtení těchto ploch vychází celkový nárůst **127 m^3/den a 340 000 m^3/rok.**
Kapacita VTL plynovodů a regulačních stanic je dostatečná i pro návrhové období. V případě energeticky náročné výroby na plochách VS je nutno řešit připojení individuálně mezi investorem a správcem sítě.
Objekty v rozvojových plochách budou připojeny STL potrubím, s redukcí u každého objektu.
Kromě koridorů pro liniové stavby není třeba vymezit nové plochy pro technickou infrastrukturu v oblasti zásobování plynem.
Územní plán přepokládá plynofikaci celého správního území.
Územní plán respektuje ochranná pásma plynárenských zařízení, ve výkresech jsou tato pásma zakreslena, pokud je to v daném měřítku možné.

I. 2. 3. 5. Vytápění

V řešeném území se nevyskytuje síť centrálního zásobování teplem.

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

I. 2. 3. 6. Telekomunikace a radiokomunikace

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

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

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

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

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

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

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

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

I. 2. 3. 7. Odpadové hospodářství

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

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

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny v odpadovém hospodářství.

J. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

J. 1. Údaje o zadání.

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

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

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

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

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

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

J. 2. Požadavky zadání a způsob jejich splnění.

Schválené zadání ÚP Jíloviště uložilo řešit následující hlavní požadavky:

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

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí:
ÚP Jíloviště republikové priority územního plánování, které jsou v řešeném území představovány zejména koridorem rychlostní silnice R 4, koridorem vodní dopravy VD2 – Vodní cesta využívaná na Vltavě (E 20-06), telekomunikačními zařízeními Cukrák republikového významu, ochranou území s archeologickými nálezy I. kategorie hradiště Kazín, hradiště Humenská a nadregionálními biokoridory K 56 a K 59. Tyto priority jsou plně respektovány, územně v návrhu ÚP Jíloviště stabilizovány a případně upřesněny. V řešeném území se uplatňují vymezením specifických druhů ploch s rozdílným způsobem využití DS, W, TI s diferencovanými podmínkami jejich využití, převzetím ochranných pásem, pokud jsou stanovena, vymezením veřejně prospěšných opatření, nebo (a) stanovením specifických podmínek využití jednotlivých ploch.

Pro území obce Jíloviště dále vyplývají z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje 2008 tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoj:
Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby, vymezených návrhem ÚP Jíloviště je přednostně orientován na využití dosud nezastavěných ploch v intravilánu sídla, nebo na plochy, které se současně zastavěným územím bezprostředně sousedí. Nové zastavitelné plochy pro rekreaci nebo smíšené využití se mimo současně zastavěné území nenavrhují. Těmito opatřeními se zachovává urbanistická struktura území, rozvoj obce Jíloviště jako kompaktního sídla. Vymezené plochy změn využití území a stanovené podmínky jejich využití zajistí ochranu kulturní krajiny a ochranu jeho architektonického a archeologického dědictví.

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

bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. Přes území obce bude vymezen nezbytný pás veřejně přístupné zeleně, který bude navazovat na systém Prahy, bude vymezen mimo ÚSES a bude v místech s dostatečně bohatou strukturou cest:
Zastavitelné plochy pro bydlení, veřejnou infrastrukturu a smíšenou výrobu jsou členěny do menších prostorových celků. Plochy pro bydlení spolu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a veřejnými prostranstvími vytvářejí obytné skupiny s max. 13 rodinnými domy, čímž nedojde k významnému ovlivnění krajinného rázu. Nedojde k žádnému konfliktu s ochranou zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, nerostného bohatství. Návrhem polyfunkčních interakčních prvků se posiluje funkceschopnost ÚSES a spolu s navrženými plochami sídelní zeleně se propojuje stávající zeleň sídla s lesními masívy Jílovišťského revíru na severovýchodě obce s lesními masívy Mnichov a Jílovišťské skály na jihozápadě formou členitého pásu veřejně přístupné zeleně, navazujícího na cestní síť.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti:
Pozemky, které jsou součástí navržených ploch zeleně a ploch přírodních a lesních jsou před zástavbou chráněny stanovenými podmínkami využití. Tyto druhy ploch jsou součástí ploch neurbanizovaného (nezastavitelného) území obce.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
Návrh ÚP Jílovitě doplňuje systém značených cyklotras návrhem cyklotrasy, propojující existující cyklotrasy vedené údolím Berounky, Přírodním parkem Hřebeny a údolím Vltavy. Navržena je rovněž hipostezka, propojující Trnovou a severní část území Jílovitě. Oba záměry jsou stanoveny veřejně prospěšnou stavbou.

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

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

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

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

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

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

Na území obce Jíloviště se nalézají území geologických rizik, představované aktivním sesuvným územím při severovýchodní hranici řešeného území. Je situováno na severovýchodním svahu Vltavského údolí, je součástí nezastavitelných ploch lesa a významného krajinného prvku, nepředstavuje žádné ohrožení zastavěného a zastavitelného území obce. Pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, omezení místních rizik povodní v případě přívalových srážek a vodní eroze se navrhují nové úseky vsakovací kanalizace, které jsou zakresleny ve výkresu č. 4 a retenční nádrž v ploše Z 10. K omezení rizika místních přívalových povodní jsou v podmínkách využití vymezených zastavitelných ploch stanoveny minimální podíly ploch pozemků, schopných vsakovat srážkové vody a jsou navrženy interakční prvky ÚSES, které kromě své primární ekostabilizační funkce přispívají též ke zvýšení retence a omezení eroze v území. Území obce Jíloviště se svou lesnatostí 83% je v ÚAP hodnoceno jako území s vysoce nadprůměrnou retenční schopností, a proto nejsou navrhována nová území k řízeným rozlivům povodní.

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

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

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

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

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

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

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
Návrh ÚP Jíloviště stanovenými podmínkami využití obytných ploch a ploch veřejné vybavenosti umožňuje aplikaci obnovitelných zdrojů energie pro místní potřebu a tím vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů (solární panely). Umísťování fotovoltaických panelů na volné půdě se však nepřipouští.

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

ZÚR SK vymezují ve správním území Jíloviště následující krajinný typ a stanovují následující cílové charakteristiky krajiny:
KRAJINA ZVÝŠENÝCH HODNOT (H 16)
(220) ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:
a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr,ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;
b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.
(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot:
S cílem dosáhnout co největšího souladu podmínek využití navržených zastavitelných ploch s unikátními přírodními hodnotami a krajinným rázem nezastavěného území bylo upuštěno od vymezení nové rozsáhlé zastavitelné plochy Z8-BI městského bydlení v rodinných

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

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

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

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

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

znečištění odpadních vod z chatových osad, návrh účinné likvidace:

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

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

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

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

viz kap. I. 2. 3 a kap. F výroku.

hluk ze silniční dopravy, emise Nox a solení komunikací:

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

podmínit rozvoj území vybudováním potřebné veřejné infrastruktury:

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

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

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

navrhnout obnovení funkčnosti ÚSES nadregionálního a regionálního významu:

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

zlepšit přístupnost vodních ploch a břehů:

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

zvýšit prostupnost krajiny, chránit unikátní biotopy:

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

navrhnout koncepci rozvoje koňských farem a hipostezek:

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

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

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

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

žádné takové areály ÚP Jíloviště nenavrhuje

omezit trvalý zábor ZPF a PUFL pro novou zástavbu:

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

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

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

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

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

charakteru a dopravní zátěže

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

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

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

podmínky pro splnění tohoto úkolu jsou ve správním území Jíloviště splněny vymezením zastavitelné plochy Z 9 a Z 10 smíšené výroby VS a zastavitelných ploch a ploch přestavby občanské vybavenosti – zařízení malá a střední Z 5b a Z 6, P 8a, P 8b, P 8c a Z 12.

navrhnout opatření na snížení migrace za kulturním vyžitím:

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

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

viz kap. D. 3. 3. výroku

navrhnout podmínky pro dovybavení obcí o volnočasové aktivity:

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

zamezit srůstání obcí a měst:

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

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

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

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

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

koordinovat umístění funkčních ploch v sousedních územních plánech:

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

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

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

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

Stabilizovat plochy bydlení a stabilizovat plochy pro výrobu ze současného platného územního plánu sídelního útvaru Jíloviště:
Plochy bydlení a smíšené plochy výroby jsou v zásadě vymezeny v lokalitách v souladu s ÚP SÚ Jíloviště

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

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

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

Území obce Jíloviště se svým vysokým 83% zalesněním je ÚAP hodnoceno jako území s nadprůměrnou retenční schopností. Vybudování akumulační retenční nádrže jako podmínka využití plochy Z 10 dále posílí retenční schopnost území. Retence srážkových vod je v zastavěném území a nezalesněných částech nezastavěného území podpořena návrhem nových úseků dešťové vsakovací kanalizace, stanovením minimálního podílu ploch pro vsakování u zastavitelných ploch, návrhem polyfunkčních interakčních prvků s retenčním a protierozním efektem a návrhem ploch a pásů zeleně

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

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

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

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

typu a veřejnou infrastrukturu zvýší atraktivitu života v obci

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

J. 2. 6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

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

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

stávajícím rozsahu plocha DS. Na základě negativních stanovisek DOSS, obce Jíloviště a výhrad obsažených ve Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na životní prostředí bylo upuštěno od návrhu zastavitelné plochy Z 1 pro výstavbu čerpací stanice PHM.
Stávající úseky silnic III. třídy v území obce, místní účelové komunikace, uliční síť jsou plně respektovány, včetně ochranných pásem mimo zastavěné území obce, navazující úseky navrhovaných místních komunikací jsou navrženy tak, aby počet sjezdů ze silnic III. třídy byl minimalizován, zejména u dopravní obsluhy ploch Z 11, P 1, Z 9 a Z 10. Jsou navrženy nové odstavné a parkovací plochy v prostoru rekonstruované MÚK Jíloviště – západ. Další plochy pro parkování jsou součástí ploch občanské vybavenosti a navržených veřejných prostranství.

technická infrastruktura

Vodní hospodářství

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

Zásobování zemním plynem

- *celé území obce je plynofikováno*

Zásobování elektrickou energií

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

Nakládání s odpady

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

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

občanské vybavení:

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

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

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

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

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

K ochraně přírodních hodnot území jsou zadáním stanoveny tyto požadavky:

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

Návrh propojovacích úseků cyklotras a hipostezky spolu s obnovou stávající sítě lesních a polních cest zvýší možnosti jejich rekreačního využití, pěšího a cyklistického propojení údolí Berounky a Vltavy přes území obce. Zlepšuje se rovněž propojení obce Trnová s Jílovištěm pro rekreační cyklo a hipo dopravu mimo silniční síť. Údolní niva je jako VKP návrhem ÚP stabilizována (viz výkres č. 5). Konkrétní opatření pro zvýšení retence území jsou zdůvodněny v kap. J. 2. 3. a J. 2. 4. Regulativ pro zajištění ochrany hradišť Kazín a Humenská je obsažen ve specifických podmínkách využití ploch NL. Návrh a ochrana doprovodné zeleně a stávajících přírodních prvků je řešena v souladu s metodikou MINIS jako součást ploch zeleně a návrhem nových interakčních prvků na plochách NP a dále koeficientem zeleně u ploch VS,

OV a OM. Plochy Z 9 a Z 10 – VS mají stanoven regulativ maximální výšky zástavby pro zabezpečení základních podmínek zachování krajinného rázu. Všechny prvky ÚSES nadregionálního, regionálního významu a biocentra ÚSES místního významu jsou vymezeny na plochách přírodních.

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

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

pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb.;
pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb.;
pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. a zároveň pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb:
Plochy pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury podle výše požadovaného členění jsou podmiňujícím předpokladem využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby. Jsou jednoznačně určeny zákresem ve výkresu č. 4. Stejným způsobem se vymezují veřejně prospěšná opatření pro zajištění potřeb rozvoje občanské vybavenosti a veřejného prostranství v koridoru Pražské ulice a u novostavby polyfunkční budovy Obecního úřadu a opatření ke zvýšení retenčních schopností území a k ochraně archeologického dědictví.

Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

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

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

Index	Stavba	Odůvodnění
WT 01	Výstavba vodovodního přivaděče Zbraslav Baně – Mníšek p. Brdy	VPS nadmístního významu, která v budoucnu umožní napojení vodovodní sítě obce na Pražskou vodárenskou soustavu

WT 02	Návrh rozšíření vodojemu	Posílení kapacity a zlepšení tlakových poměrů vodovodu pro veřejnou potřebu

Veřejně prospěšná opatření:

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

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

		posílení ekologické stability a retenční schopnosti území, prevence eroze území
WU 02	Opatření pro založení prvků ekologické stability	Obnova či návrh polyfunkčního veřejně prospěšného opatření pro posílení ekologické stability a retenční schopnosti území, prevence eroze území
WU 03	Opatření pro založení prvků ekologické stability	Obnova či návrh polyfunkčního veřejně prospěšného opatření pro posílení ekologické stability a retenční schopnosti území, prevence eroze území
WU 04	Opatření pro založení prvků ekologické stability	Obnova či návrh polyfunkčního veřejně prospěšného opatření pro posílení ekologické stability a retenční schopnosti území, prevence eroze území

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

- *Požadavky na ochranu veřejného zdraví*

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

Požadavky na ochranu veřejného zdraví jsou v návrhu ÚP uvedeny především regulativem v podmínkách využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití ve specifických případech ploch nalézajících se v blízkosti míst zdrojů hluku a emisí, tj. u ploch P 1, P 6, Z 5a, Z 5b, Z 6, Z 9 a Z 10. Využití zastavitelných ploch obytných, smíšených a ploch občanské vybavenosti OV, OM a OS se podmiňuje připojením na kanalizaci a vodovod pro veřejnou potřebu. Vzhledem k plošně omezeným rozvojovým plochám pro bydlení se jejich postupná zástavba projeví jen velmi mírným zvýšením dopravní zátěže, spojené se zvýšenou prašností, emisemi výfukových plynů a hluku ve stávající uliční síti obce. Naopak realizace vymezených veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury přispěje ke zlepšení kvality životního prostředí v centru obce.

- *Civilní ochrana:*

Na základě stanoviska, které dotčený orgán uplatní k návrhu zadání územního plánu, budou v rozsahu tohoto stanoviska a předaných podkladů zapracovány do textové a grafické části územního plánu návrhy ploch pro požadované potřeby:
ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
zón havarijního plánování,
ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.
Způsob řešení požadavků na zajištění potřeb civilní ochrany ve struktuře, vyžadované vyhláškou č. 380/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů je obsažen v kap. D. 5. Objekty civilní ochrany jsou zakresleny ve výkresu č. 5.

- *Požární ochrana:*

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS a řešení zdrojů požární vody. Respektovat požadavky z hlediska požární ochrany, požárně bezpečnostní zajištění s vazbou na přítomnost hydrantů na vodovodní síti, možnost odběru vody z vodotečí a vodních ploch:
V podmínkách prostorového uspořádání obytných, smíšených ploch a ploch veřejné infrastruktury jsou obsaženy regulativy, stanovující parametry nových úseků obslužných komunikací tak, aby umožnily příjezd a otáčení vozidel požární ochrany. Koncepce rozvoje systému zásobování vodou uspokojí potřebu požární vody z veřejného vodovodu v kombinaci s vodními plochami v západní a jižní části řešeného území. Objekty požární ochrany jsou zakresleny ve výkresu č. 5.

- *Ochrana ložisek nerostných surovin:*

Návrh územního plánu nesmí ohrozit vytěžitelnost všech zásob výhradního ložiska stavebního kamene Zbraslav č.lož. 3025800, pokrytého dobývacím prostorem Zbraslav III - Jíloviště.
Sesuvné území a území jiných geologických rizik není evidováno:
Návrh ÚP Jíloviště vymezuje pro ochranu ložiska Zbraslav plochu těžby nerostů NT, pro niž stanovuje podmínky využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Respektuje a chrání vymezený dobývací prostor (část na území obce Jíloviště). Hranice stanoveného DP, CHLÚ a výhradního bilancovaného ložiska jsou zakresleny ve výkresu č. 5.

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

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

Problém hlukové zátěže a zátěže emisemi Nox ploch v blízkosti rychlostní silnice R 4 je řešen aktivními opatřeními, tj. vymezením pásů izolační zeleně pro umístění dalších protihlukových stěn a pasívním opatřením, tj. regulativem podmíněného využití ploch, stanovujícím povinnost stavebníků v exponovaných plochách v územních řízeních prokázat před povolením umístění staveb soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
Rozvoj chatové zástavby bez infrastruktury není navržen. Ve stabilizovaných smíšených plochách rekreace je pro případy novostaveb, přestaveb, modernizací a rekonstrukcí stanovena podmínka ekologicky nezávadné likvidace odpadních vod. Další případná regulační opatření mimo kompetenci ÚP jsou věcí orgánů hygieny a obce. Využití vymezených zastavitelných ploch je podmíněn realizací výstavby dostatečně dimenzovaných nových úseků obslužných komunikací, které jsou stanoveny veřejně prospěšnými stavbami (viz kap. G a výkres č. 4). Proporcionální rozvoj občanské vybavenosti je z územně technického hlediska zajištěn vymezením nových ploch veřejné infrastruktury obce, které jsou stanoveny veřejně prospěšnými stavbami, resp. veřejně prospěšnými opatřeními (viz kap. G a výkres č. 4). Návrh doprovodné komunikace R 4 byl v důsledku jeho vyřazení z vydaných ZÚR SK vyřazen rovněž z návrhu ÚP Jíloviště. Tranzit přes obec je řešen jinými prostředky – viz kap. J. 2. 6. Omezení spádu za základní občanskou vybaveností ve veřejném zájmu mimo území obce je řešen vymezením plochy P 4 pro mateřskou školu a P 7 pro výstavbu polyfunkční budovy obecního úřadu s poštovním úřadem, veřejnou knihovnou a ordinacemi základní a speciální lékařské péče. Dále jsou vymezeny plochy Z 6 a Z 5b pro umístění občanské vybavenosti – zařízení služeb a prodeje malých a středních a ploch Z 7 pro umístění zařízení pro sport a tělovýchovu.

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

Lokalita A

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

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

Lokalita B a C

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

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

Lokalita D

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

V souladu se schváleným zadáním se v lokalitě vymezuje zastavitelná plocha Z 11 – BI a nová místní obslužná komunikace. Plocha je výjimečně vymezena na PUPFL, a to z důvodu její

stabilizace v dosud platném ÚP SÚ Jíloviště a s ohledem na ustanovení § 102 SZ. Zároveň jsou stanoveny specifické podmínky využití této plochy.

Lokalita E

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

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

Lokalita F

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

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

Lokalita G

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

V lokalitě se v souladu se schváleným zadáním vymezují zastavitelné plochy s novými úseky obslužných komunikací a sdruženými koridory inženýrských sítí Z 2a, Z 2b, Z 3a, Z 3b a Z 4 a

plocha přestavby – změny využití ploch bývalého areálu živočišné výroby P 2a, P 2b, vše funkčního typu BI. Pro využití ploch jsou stanoveny specifické podmínky využití ve formě regulativů prostorového uspořádání.

Lokalita H

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

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

Lokalita I

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

V lokalitě se vymezují zastavitelné plochy Z 9 a Z 10 – VS smíšené výroby. Návrhem ÚP se řeší jejich bezkonfliktní dopravní obsluha a stanovují se regulativy podmiňující jejich využití a prostorové uspořádání.

Lokalita J - východní část území

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

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

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

S přihlédnutím k tvaru zastavitelné plochy Z11 –BI a jejímu situování na lesním pozemku se návrhem ÚP Jiloviště vymezuje plocha, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. Tato plocha je vymezena pro zastavitelnou plochu Z11 určenou pro bydlení BI. Jedná se o jižní část pozemku p.č. 182/1.

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

Územní studie podrobně stanoví:

- vymezení stavebních pozemků
- nezastavitelné části zastavitelných ploch
- koeficient zastavění pozemků nebo (a) koeficient zeleně
- výškovou hladinu, odstupy objektů

- návaznost na veřejná prostranství
- způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území
- postup výstavby

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán Jíloviště bude obsahovat:
<u>Návrh:</u>
Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Grafická část:
Výkres základního členění…….. 1 : 5 000
Hlavní výkres…….. 1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací…….. 1 : 5 000
dle potřeby koncepce veřejné infrastruktury v samostatném výkresu……. 1 : 5 000
<u>Odůvodnění:</u>
Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Grafická část:
Koordinační výkres……..1 : 5 000
Výkres širších vztahů……..1 : 25 000 – 1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu …… 1: 5 000
Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový

systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů:

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

K. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

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

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

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

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

část A :

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

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

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

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

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

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

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

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

Tab. 14: údaje o využití řešeného území

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

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

Zdroj tabulky: ČSÚ
Poznámky k tabulce:
[1] Zemědělská půda představuje součet ploch orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.
[2] Data k 31. 12. 2008

V obci Jíloviště není zahájeno řízení k zpracování komplexní pozemkové úpravy. Přístup na pozemky není návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby dotčen.
Přehledné vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP Jíloviště na ZPF a PUPFL uvádějí následující tabulky:

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

Katastrální území: Jílovitě

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

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

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

ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)	**5,83**	**4,86**	**0,14**	**0,04**	**0,79**		**0,12**	**3,64**	**2,07**	**0**

Poznámka: Případné plošné odchylky jsou způsobeny zaokrouhlováním.

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

Katastrální území: Jílovitě	

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

Plochy bydlení celkem	0,64
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,14
Plochy technické infrastruktury celkem	0,03
Plochy občanské vybavenosti celkem	0,61

ZÁBOR PUPFL CELKEM (ha)	**1,43**

Poznámka: Případné plošné odchylky jsou způsobeny zaokrouhlováním

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

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

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

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

2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

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

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

2.3 Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

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

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

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

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

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

Opatření k posílení funkceschopnosti ÚSES – interakční prvky:

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

Veřejně prospěšná opatření:

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

2.5 Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

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

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

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

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

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

N. OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI.

Tab. 17: obsah grafické části odůvodnění

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

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

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

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

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

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

zastavitelnou plochu na lesním pozemku o výměře cca 8000m2 za účelem zajištění dopravní infrastruktury, došlo by k ohrožení a posléze zničení ekologicko stabilizačních funkcí, jako významného krajinného prvku. Vymezená plocha se zároveň nachází na hranici přírodního parku Brdy-Hřebeny, který byl zřízen z důvodu zachování krajinného rázu zalesněné pahorkatiny. Plocha Z1 bude znovu prověřena tak, aby byl vliv na krajinný ráz minimalizován. <u>Státní správa lesů</u> Nesouhlasí s lokalitou Z1, nejsou splněny náležitosti §14 lesního zákona, tj. návrh neobsahuje zdůvodnění řešení, které má být z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Návrh neuvádí předpokládané důsledky navrhovaného řešení a nenavrhuje alternativní řešení. Návrh je třeba znovu prověřit a upravit s ohledem na nedostatky uvedené dotčeným orgánem. Nesouhlasí s funkčním řešením lesních pozemků resp. PUPFL (např. č.parc. 321/1, 322/1, 362/2, 362/9, 341/2-7, 253/1, 409) jinak než jako plochy NL; přípustnost změny využití lze vyjádřit jako „návrh“ příp. překryvnou funkcí. Zároveň nesouhlasí s přeřazením lesních pozemků č.parc. 253/1, 321/1, 322/1, 362/2 do jiných funkčních ploch, a to ani jako návrh či překryv. Jedná se o pozemky nezanedbatelných výměr, u nichž by v důsledku regulativů stanovených pro plochy RI či RN došlo k rozporu s režimem využívání lesa dle lesního zákona. Pozemky budou znovu prověřeny s ohledem na požadavky dotčeného orgánu. V regulativech v plochách NL nesouhlasí s podmíněně přípustným využitím pro studny a sítě TI. Stavby technické infrastruktury v lese jsou přípustné ve veřejném zájmu a není-li jiné řešení, proto je orgán ochrany lesa akceptuje. Další blíže nespecifikované studny a TI pro následné užití např. pro stavby rekreace nejsou žádoucí. Doporučuje prověřit využití lesních pozemků v okolí objektu č.p.60, neboť faktický stav neodpovídá ploše NL (jedná se o č.parc 202/2, 202/7).	ÚP Jíloviště na udržitelný rozvoj byla plocha Z1 zrušena, byly doplněny regulativy a zásady ochrany krajinného rázu na základě Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na ŽP a Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na udržitelný rozvoj byla plocha Z1 zrušena, byly doplněny regulativy a zásady ochrany krajinného rázu Splněno novým funkčním řešením ploch pod rekreačními chatami, obklopených PUPFL, plochy dotčených p.p.č. ponechány v plochách NL, upraveny regulativy ploch rekreace v kap. F.2 Splněno úpravou regulativů v kap. F.2 Splněno provedením změny funkce ploch
D. Pokyny vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje Stanovisko Krajského úřadu nebylo vydáno, na základě sdělení č.j. 121159/2013/KUSK ze dne 30.9.2013 bude koordinované stanovisko vydáno po doplnění podkladů, tj. zejména po doplnění vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo požadováno ve stanovisku Krajského úřadu č.j. 176463/2009/KUSK-OŽP/Más dne 21.12.2009, respektive v jeho změně č.j. 102717/2012/KUSK ze dne 19.7.2010. Orgán ochrany přírody ve stanovisku krajského úřadu k pokynům pro zpracování návrhu č. 2 územního plánu Jíloviště č.j. 055646/2014/KUSK uvedl některé nedostatky návrhu územního plánu Jíloviště a upozornil, že připomínky bude uplatňovat v dalším kroku pořizování ÚP Jíloviště. Z jeho stanoviska vyplývá: Na základě dostupných podkladů nepředpokládá narušení plaškovou ích a regionálních prvků ÚSES (NRBK Údolí Vltavy-	Vyhodnocení vlivů ÚP Jíloviště na udržitelný rozvoj bylo přepracováno a doplněno dle aktuálního řešení návrhu 2 ÚP Jíloviště Názvy skladebných prvků NR ÚSES a R ÚSES byly v kap. E.3 korigovány dle

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

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

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

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

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

Q. PŘÍLOHY:

Q. 1. Použité podklady.

Při vypracování návrhu ÚP Jílovišť byly použity následující podklady:

a) Zdrojová data digitální katastrální mapy správního území Jílovišť, Obecní úřad Jílovišť, 2010, 2014
b) Rastrové a vektorové soubory základních map 1:10000, 1:25000, 1:50000, Obecní úřad Jílovišť, 2010
c) Schválené výsledné zadání územního plánu Jílovišť, Obec Jílovišť, 2010
d) Územní plán sídelního útvaru Jílovišť, 1996, ing. arch. Jitka Mejsnarová, a jeho vydané změny č. 1 a 2
e) Doplňující průzkumy a rozbory správního území Jílovišť, ARCHIS, 2009 – 2010
f) Územně analytické podklady ORP Černošice, Městský úřad v Černošicích, odbor územního plánování a stavebního řádu
g) Územní rozhodnutí a stavební povolení vydaná v období 2008 – 2010, Stavební úřad Mníšek pod Brdy, 2010
h) Podněty vlastníků ke změnám využití území, Obecní úřad v Jílovišti

i) Strategie rozvoje Středočeského kraje, www.kr-stredocesky.cz
j) Program rozvoje Středočeského kraje, www.kr-stredocesky.cz
k) Územně analytické podklady Středočeského kraje, www.kr-stredocesky.cz
l) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, 2011, www.kr-stredocesky.cz

Praha, 30. 6.. 2015

SEZNAM ZKRATEK

zkratka	význam
AČR	Armáda České republiky
AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
APUR	Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR
BC, BK	biocentrum, biokoridor = skladebné části územního systému ekologické stability
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BSK_5	biochemická spotřeba kyslíku v mg mikroorganismy při rozkladu znečištění (odpadních vod) za 5 dní – norma=54mg/1l/1 člověk/den
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
CZT	centrální zásobování teplem
ČEPS	Česká energetická přenosová soustava
ČEZ	České energetické závody
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČS PHM	čerpací stanice pohonných hmot
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
EO	ekvivalentní obyvatel
EU	Evropská Unie
EVL	evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	chráněné ložiskové území
IAD	individuální automobilová doprava
IZS	integrovaný záchranný systém
k.ú.	katastrální území

KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KÚ	Katastrální úřad
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
LAPV	lokality akumulace povrchových vod
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
L ÚSES	lokální (místní) systém ekologické stability
SK	Středočeský kraj
LPF	lesní půdní fond
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MÚK	Mimoúrovňová křižovatka
MZe ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MZCHÚ	maloplošná zvláště chráněná území
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NC	biocentrum nadregionální
NKP	nemovitá kulturní památka
NUTS	klasifikace EU územních statistických jednotek: 1 – republika, 2 – regiony, 3 – kraje, 4 – okresy, 5 - obce
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
OIR	objekty individuální rekreace
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OZKO	oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
PF ČR	Pozemkový fond České republiky
PÚ	Pozemkový úřad
PUPFL	pozemky určené pro plnění funkce lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RC, RK	biocentru, biokoridor regionálního významu
RR	radioreléová trasa
RS	regulační stanice
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
SCZT	systémy centrálního zásobování teplem
SEA	hodnocení vlivů koncepcí na životní prostředí (Strategic Environmental Assessment)
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
STL	středotlaký plynovod
SV	skupinový vodovod
TR	transformovna

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