

# ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍLOVIŠTĚ

upravené podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.

schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Jíloviště
datum schválení	20.1.2010
číslo usnesení	20/032/2010
jméno oprávněné osoby	starosta Ing. Karel Dostálek
podpis 	otisk úředního razítka: 
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
podpis 	otisk úředního razítka: 

## Obsah:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	3
b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů .....	4
c) Požadavky na rozvoj území obce .....	5
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) .....	6
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	7
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	8
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	8
h) 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) .....	9
i) Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	9
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose .....	10
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	11
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem .....	11
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	11
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	11
o) 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.....	12

## **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

### **1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Obec Jíloviště je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 17.května 2006 a stejně podle nové Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20.července 2009.

Důvody vymezení Rozvojové oblasti Praha OB1 :

Území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

#### Úkoly pro územní plánování:

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.

Dále je území součástí koridoru vodní dopravy VD2 – Vodní cesta využívaná na Vltavě (E 20-06) v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třeбенice. Úkoly pro územní plánování jsou v územně plánovací dokumentaci zajistit ochranu území pro vybudování zázemí plavby.

Pro území obce Jíloviště dále vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

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.

(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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti.

(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).

(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 - v případě Jíloviště zejména návrh vedení doprovodné komunikace R4.

(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).

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

## 2) Územní plán velkého územního celku

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 zákona č. 183/2006 Sb. vydána.

Území obce Jíloviště je řešeno v nadřazené územně plánovací dokumentaci – Územním plánem velkého územního celku Pražský region. ÚP VÚC Pražského regionu byl schválen dne 18. prosince 2006 Zastupitelstvem Středočeského kraje.

Z řešení ÚP VÚC Pražského regionu vyplývá požadavek na zapracování nadregionálního biokoridoru včetně ochranné zóny, regionálního biokoridoru, regionálního biocentra, ochranného pásma vodního zdroje.

V oblasti dopravy vyplývá požadavek na zapracování rychlostní komunikací R4 a koridoru pro trasu doprovodné komunikace vedoucí souběžně s R4.

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešených lokalit na okolní území obce a řešení bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

### **b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (dále ÚAP) ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 183/2006 Sb. pro území obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice byly zpracovány v prosinci 2008.

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích podle zpracovaných ÚAP:

- koncepce rozvoje s ohledem na málo vodnaté území náhorních planin s málo vodnatými toky

(problémy spojené s likvidací splašků)

- znečištění odpadních vod z chatových osad, návrh účinné likvidace
- koncepce protipovodňové ochrany všech typů (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv a koncepce výstavby hrází, akumulace)
- řešení vodního režimu v území, návrh na ochranu, obnovu a zvýšení ochrany obcí před dešťovými vodami s ohledem na zájmové území
- hluk ze silniční dopravy
- emise Nox ze silniční dopravy a solení komunikací
- podmínit rozvoj území vybudováním potřebné veřejné infrastruktury
- řešit staré ekologické zátěže (staré skládky na okrajích stávajících sídel)
- navrhnout obnovení funkčnosti ÚSES nadregionálního a regionálního významu
- zlepšit přístupnost vodních ploch a břehů
- zvýšit prostupnost krajiny
- chránit unikátní biotopy
- navrhnou koncepci rozvoje koňských farem a hiposteze
- 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
- omezit zábor volné krajiny uzavřenými areály s nepůvodním biotopem (golfová hřiště)
- omezit trvalý zábor ZPF a PUFL pro novou zástavbu
- navrhnout koncepci příměstské hromadné dopravy preferovat kombinaci autobusu a kolejové dopravy
- vytvořit územní rezervy pro rozšíření dálnice, silnic II. a III. tříd na potřebné parametry své kategorie doplněné o bezpečné pruhy pro cyklisty a pěší
- navrhnout opatření na snížení zátěže silnic II. a III. tříd
- vytvořit podmínky pro rozvoj nadmístních služeb a kvalitnější obchodní síť na úrovni regionů
- navrhnout opatření na snížení migrace za kulturním vyžitím
- vytvořit podmínky pro vytvoření nových pracovních příležitostí v místě
- navrhnout podmínky pro rozšíření a dobudování základních škol
- navrhnout podmínky pro rozšíření a dobudování mateřských škol
- navrhnout podmínky pro dovybavení obcí o volnočasové aktivity
- zamezit srůstání obcí a měst
- zajistit územní rezervy pro cyklotrasy, které neodpovídají svými parametry a provedením jejich zatížení
- navrhnout dostatečný počet sportovních zařízení, krytých hal a krytých bazénů
- preferovat vytváření výrobních areálů vytvářecích větší počet pracovních míst
- koordinovat umístění funkčních ploch v sousedních územních plánech
- vytvářet podmínky pro tvorbu pracovních míst v místě využívajících lokální potenciál

Bezprostředním podkladem pro vypracování návrhu zadání jsou doplňující průzkumy a rozbor. Vzhledem k existenci územně analytických podkladů se více zaměřují na konkrétní problémy, závady a jevy ve vztahu k budoucímu řešení územního plánu. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů jsou zapracovány do návrhu zadání nového územního plánu (textové údaje obsahující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu limitů využití území, určení záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území s výsledným určením problémů k řešení nového ÚP). Při návrhu územního plánu Jíloviště se požaduje zohlednit limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v řešeném území.

### **c) 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.
- Stabilizovat plochy bydlení a stabilizovat plochy pro výrobu ze současného platného územního plánu sídelního útvaru Jíloviště.

- Vymezit plochu pro umístění případné občanské vybavenosti ve veřejném zájmu jako podmínku pro rozvoj bydlení.
- Prověřit a případně vymezit lokalitu pro vybudování akumulární retence. Navrhnout protierozní opatření.
- Navrhnout výhledovou koncepci zásobování pitnou vodou z nového zdroje.
- 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.
- 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.
- 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.
- Pro optimální rozvoj obce je důležité zajištění nezbytné technické infrastruktury – prioritně odkanalizování a dostatek kvalitní pitné vody.
- V rozvoji ekonomické sféry (zajištění zaměstnanosti) se zaměřit a vytvářet podmínky především pro zkvalitňování a rozvoj tercierního sektoru (služby pro obyvatele obce a okolí, služby ve vazbě na rekreační potenciál a cestovní ruch).
- 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).
- Pro rozvoj cestovního ruchu se požaduje vytvořit podmínky pro zajištění dostatečné turistické infrastruktury. Územní plán navrhne plochy pro různé formy sportovní rekreace využití.
- 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
- Posoudí potřeby veřejné prostupnosti rekreačním územím a navrhne základní síť veřejně přístupných stezek a chodníků pro pěší a cyklisty. Navrhne nové a obnoví cestní síť 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).
- 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.

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

- Návrhem nového územního plánu bude prověřen charakter zástavby, včetně stanovení maximální podlažnosti a hustoty zastavění.
- V podrobnosti územního plánu řešit prostupnost krajiny se zaměřením na možnost bezkolizního pohybu zejména pěších a cyklistů.
- Navrhnout obnovu a revitalizaci vodních toků a formulovat územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozivní ochrany 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.

- 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 nekolidují. V těchto plochách stanovit ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.
- 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.

## **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **1) 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 na obou stranách silnice I/4 před obcí Jíloviště.
- 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.
- Provéřit možnosti rozšíření stávajících komunikací.
- Provéřit potřebu nových odstavných a parkovacích ploch.
- Navrhnout trasu doprovodné komunikace podél I/4 a hledat řešení mimo zastavěné území obce.

### **2) 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 likvidací 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 znečištění 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 zajištění možnosti jejich údržby
- prověřit možnost vytápění pomocí tepelných čerpadel s hlubinnými (okolo 100m hlubokými) vrty

- 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. Provéřit potřebu separovat i bioodpad.
- Zvážit potřebu vymezit v územním plánu plochu pro sběrný dvůr.

### 3) Občanské vybavení:

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

#### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

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

#### Archeologické nálezy

- Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu §22 zákona č.20/1987 Sb.

#### Ochrana přírodních hodnot územní (bez stanovené legislativní ochrany)

Ochrana přírodních hodnot řešeného území bude řešena v rámci tzv. koncepce uspořádání krajiny.

K ochraně přírodních hodnot území jsou 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 svažitéch místech s ornou půdou
- zóna výrobně obslužná obce Jíloviště 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.

#### **g) 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.

#### **h) 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

##### Ochrana před povodněmi

Řešené území leží mimo hranici záplavy a mimo údolní nivu určenou pro rozliv vody při povodni. Na návrh se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

##### 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.

##### 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.

##### Obrana státu:

Z hlediska obrany státu nejsou předpokládány zvláštní požadavky na řešení.

##### 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.

##### Památková péče:

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Dotčený orgán stanoví zásady a podmínky pro zabezpečení archeologického dědictví.

#### **i) 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
- nenavrhouvat 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

#### **j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose**

Obec Jíloviště je díky přiměřené velikosti, atraktivní poloze vůči hlavnímu městu Praze a dopravní dostupnosti vhodným prostorem pro další kvalitativní rozvoj zejména obytné funkce a veřejné vybavenosti.

Hlavní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a jiné důležité záměry (změny funkce, změny prostorové struktury aj.):

##### 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.

##### Lokalita B

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.

##### Lokalita 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.

##### 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

##### 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.

##### 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.

##### 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.

### 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).

### Lokalita I

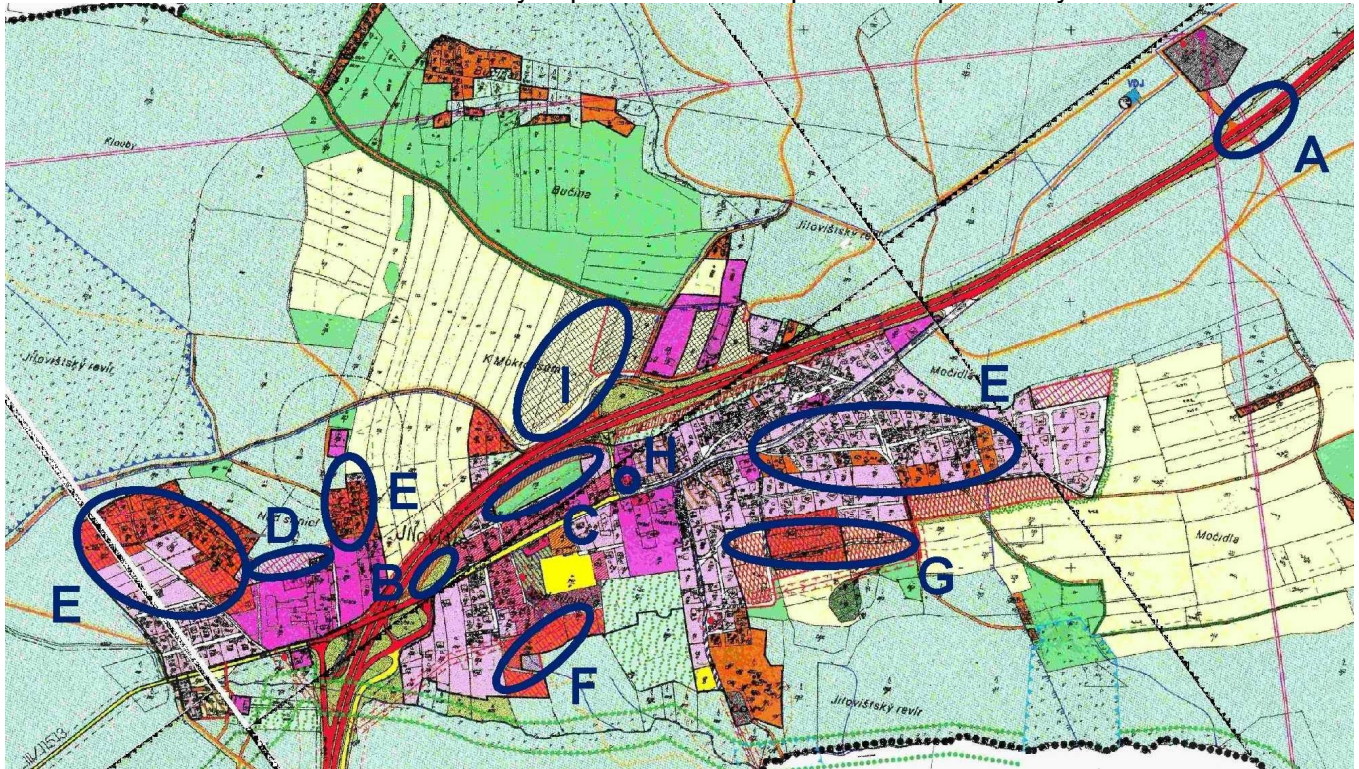
Jedná se o rozvojovou lokalitu ze stávajícího platného ÚPNSÚ, určenou pro výrobní služby a sklady – novým územním plánem bude prověřeno zařazení do ploch výroby a skladování, včetně přípustného využití, charakteru zástavby, stanovení maximální podlažnosti a hustoty zastavění této lokality.

### Lokalita J - východní část území

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

Jednotlivé lokality A až I jsou zakresleny na pokladě stávajícího ÚPNSÚ Jíloviště.

Schéma umístění hlavních lokalit určených pro změnu nebo prověření způsobu využití



### **k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Návrh územního plánu prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení územní studie.

### **l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Územní plán prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu.

### **m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu 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 183/2006 Sb. Z jeho stanoviska vyplývá, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu proto nebude obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### **n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Návrh územního plánu nebude zpracován ve variantách a proto nebude zpracováván ani koncept.

**o) 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**

Požaduje se vypracování obsahu a odůvodnění územního plánu dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

Územní plán Jíloviště bude obsahovat:

Návrh:

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

Odůvodnění:

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.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.