

ZMĚNA č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

návrh a odůvodnění

12/2023

upraveno pro opakované veřejné projednání

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA č. 1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.2	1: 5 000
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.3	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č.2	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č.3	1: 5 000
3	KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
3	KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VÝŘEZ Č.2	1: 5 000
3	KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VÝŘEZ Č.3	1: 5 000
4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – VÝŘEZ Č.2	1: 5 000
4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – VÝŘEZ Č.3	1: 5 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

OD 1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 20 000
OD 2	PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU–VÝŘEZ Č. 1	1: 5000
OD 2	PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU–VÝŘEZ Č. 2	1: 5000
OD 2	PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU–VÝŘEZ Č. 3	1: 5000

POŘIZOVATEL
OBECNÍ ÚŘAD JÍLOVIŠTĚ
PRAŽSKÁ 81, 252 02 JÍLOVIŠTĚ
STAROSTA: ING. VLADIMÍR DLOUHÝ
TEL. 257 730 274
e-mail obec@jiloviste.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL
ZDEŇKA KLENOROVÁ
ČERNIV 41, 410 00 LOVOSICE
TEL. 604 183 111
e-mail klenorova.uplan@seznam.cz

ZHOTOVOTEL A PROJEKTANT ZMĚNY
FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
ZPRACOVATELÉ
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD
KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

1. ZMĚNA č. 1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

TEXTOVÁ ČÁST- UPRAVENO PRO OPAKOVANÉ VP

1) **Změnou č. 1 je doplněna a upravena textová část platného ÚP Jíloviště v těchto částech následujícím způsobem:**

V celé textové části ÚP se výrazy „*rychlostní silnice R4, rychlostní silnice I/4*“ apod. nahrazují textem: ***„dálnice D4“*** nebo ***„D4“***

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 1 se upravuje první věta kapitoly na znění (doplněný text je zvýrazněn):

„Zastavěné území je vymezeno k 6. 6. 2022 *procelé území obce Jíloviště, v katastrálním území 660175 Jíloviště.“*

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ.

D. 1. 1. Silniční doprava

Změnou č. 1 se v subkapitole doplňuje 2 odrážka:

„d) ÚP vymezuje koridor WD 01 pro modernizaci dálnice D4 jako překryvnou funkci DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční.

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

Změnou č. 1 se do kapitoly doplňuje způsob využití DS-K a jeho regulativy tohoto znění:

„F. 2. 15. DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce)

před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru DS-K má přednost:

- ***modernizace dálnice D4***
- ***místní a účelové komunikace včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.)***
- ***mimoúrovňové křižovatky (MÚK)***
- ***komunikace mezi MÚK Jílovištěa silnicí směr Všenory***
- ***doprovodná, ochranná a izolační zeleň***
- ***nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury***

v koridoru není možno provádět:

- ***veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím***
- ***umisťování trvalých staveb do doby realizace modernizaci dálnice D4 včetně autobusových zastávek***
- ***umísťování samostatně stojících reklamních billboardů***

podmínky:

- ***v koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické***

infrastruktury, přístavby a nástavby stávajících staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4“

- ***podmínkou realizace modernizace dálnice D4 je zpracování hlukové studie pro celé zastavěné území Jíloviště a návrh protihlukových opatření (např.oboustranných protihlukových stěn)“***
- ***podmínkou realizace modernizace D4 je vybudování ekoduktu v místě křížení dálnice D4 s nadregionálním biokoridorem ÚSES BK 56, včetně podpůrných opatření (zalesnění nadchodu pro zvěř, oplocení dálnice D4)***

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.

Změnou č. 1 se do tabulky Tab. 3 doplňuje řádek tohoto znění:

Index	Stavba	K.ú.
„WD 01	***Modernizace dálnice D4 včetně všech součástí, příslušenství a souvisejících staveb.***	***Jíloviště“***

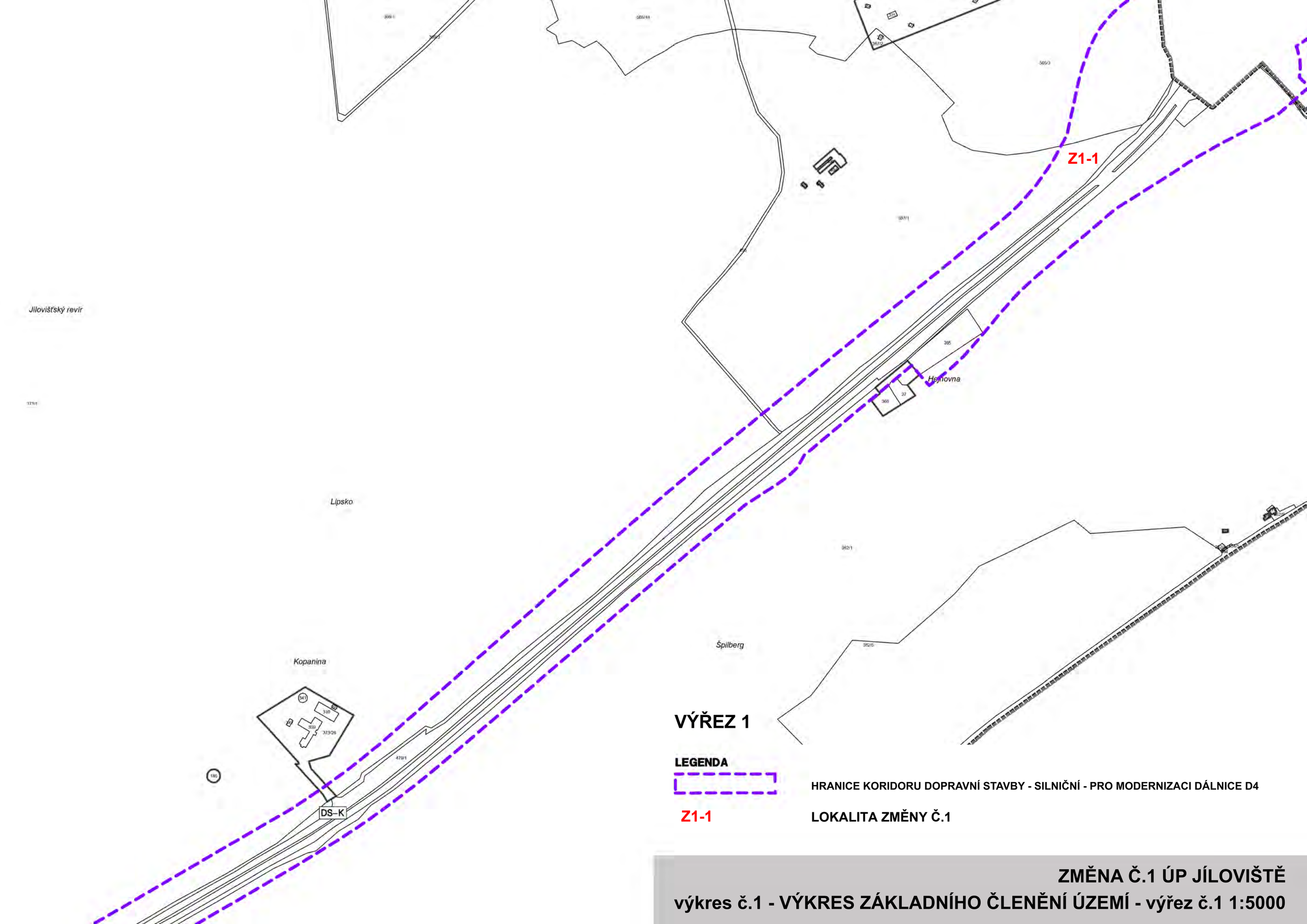
2) Ostatní kapitoly textové části platného ÚP Jíloviště nejsou změnou č. 1 dotčeny

3) Grafická část ÚP Jíloviště se změnou č. 1 upravuje a doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů takto:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.2	1: 5 000
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.3	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č.2	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č.3	1: 5 000
3	KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
3	KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VÝŘEZ Č.2	1: 5 000
3	KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VÝŘEZ Č.3	1: 5 000
4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – VÝŘEZ Č.2	1: 5 000
4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – VÝŘEZ Č.3	1: 5 000

4) Údaje o počtu listů změny č. 1 Územního plánu Jíloviště

Změna: 2 listy textové části, 12 výkresů grafické části
Odůvodnění změny: 83 listů textové části, (z toho 58 listů kapitoly 2.11 – Závazná část ÚP Jíloviště s vyznačením změn)
3 výkresy grafické části



VÝŘEZ 1

LEGENDA

HRANICE KORIDORU DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNICE D4

Z1-1 LOKALITA ZMĚNY Č.1

ZMĚNA Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

výkres č.1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - výřez č.1 1:5000

Bučina

K Mokropsům

Močidla

Nad silnicí

Palace

V Mnichově

Jílovišťský revír

Z1-1

P1

P2a

P2b

P3

P5

P6

P7

P9

Z2a

Z3a

Z3b

Z4

Z5a

Z5b

Z6

Z7

Z11

VÝŘEZ 2

LEGENDA

HRANICE KORIDORU DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNICE D4

PLOCHA PŘESTAVBY ZAŘAZENÁ DO STABILIZOVANÝCH PLOCH NA ZÁKLADĚ AKTUALIZACE STAVU V ÚZEMÍ K 6. 6. 2021

ZMĚNA Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

výkres č.1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - výřez č.2 1:5000

Z1-1

Jeptiška

U jezírka

U šachet

V Mnichově

LEGENDA

HRANICE KORIDORU DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ
- PRO MODERNIZACI DÁLNICE D4

VÝŘEZ 3

ZMĚNA Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ
výkres č.1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- výřez č.3 1:5000

VÝŘEZ 1

LEGENDA

HRANICE KORIDORU DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNICE D4

KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNÍCE D4 - PŘEKRYVNÁ FUNKCE

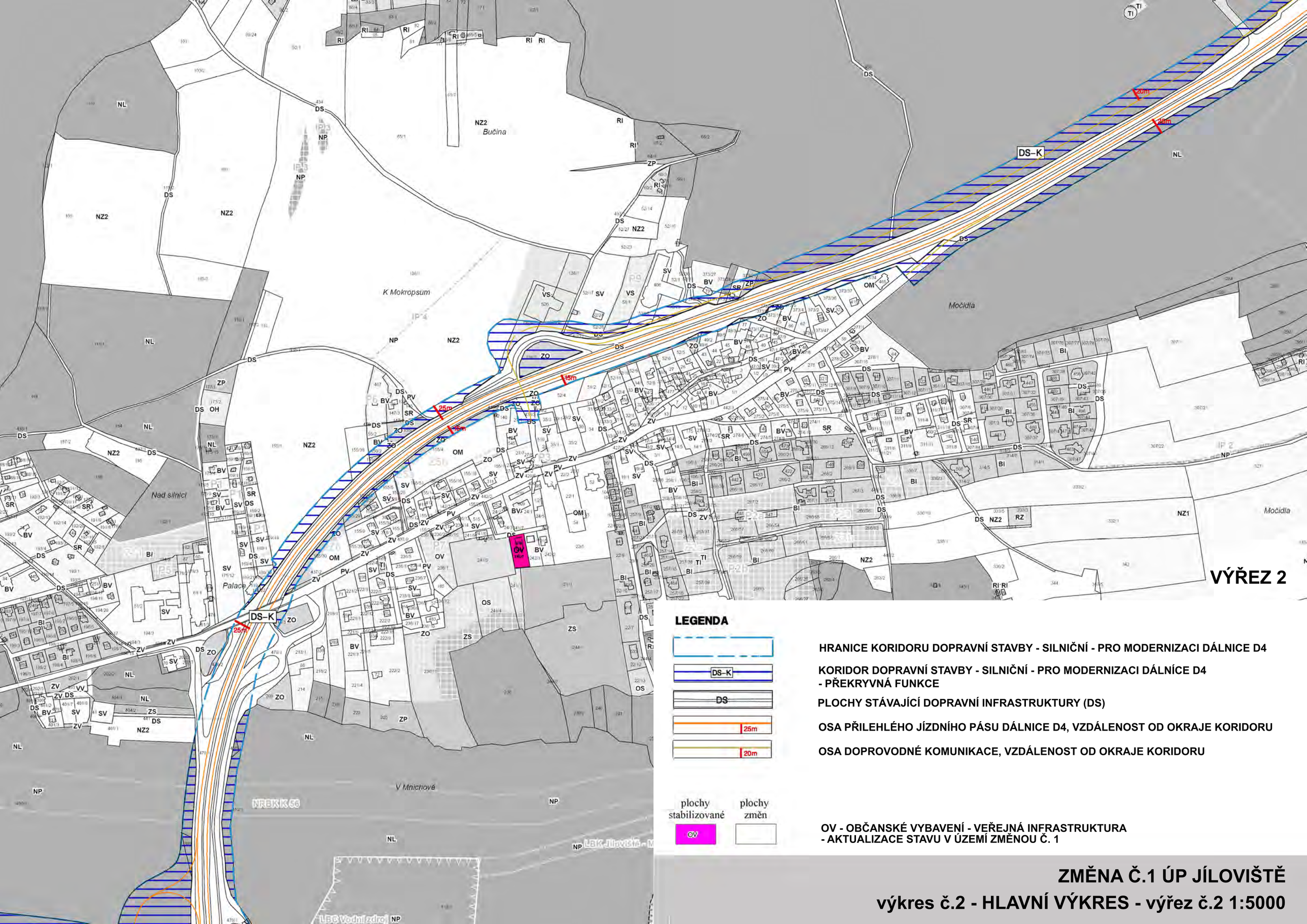
PLOCHY STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)

OSA PŘILEHLÉHO JÍZDNÍHO PÁSU DÁLNICE D4, VZDÁLENOST OD OKRAJE KORIDORU

OSA DOPROVODNÉ KOMUNIKACE, VZDÁLENOST OD OKRAJE KORIDORU

ZMĚNA Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

výkres č.2 - HLAVNÍ VÝKRES - výřez č.1 1:5000



VÝŘEZ 2

LEGENDA

HRANICE KORIDORU DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNICE D4

DS–K — KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNÍCE D4 - PŘEKRYVNÁ FUNKCE

DS — PLOCHY STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)

25m — OSA PŘILEHLÉHO JÍZDNÍHO PÁSU DÁLNICE D4, VZDÁLENOST OD OKRAJE KORIDORU

20m — OSA DOPROVODNÉ KOMUNIKACE, VZDÁLENOST OD OKRAJE KORIDORU

plochy stabilizované — OV

plochy změn

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - AKTUALIZACE STAVU V ÚZEMÍ ZMĚNOU Č. 1

ZMĚNA Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

výkres č.2 - HLAVNÍ VÝKRES - výřez č.2 1:5000

20m
25m
NZ2
NL
NP
DS
LBC Vodní zdroj
LBK Jiloviště - Mnichov - Vrtačarna u Mečenic
Jeptiška
U jezírka
U šachet
V Mnichově
440
464
479/1
408/2
407
423/25
423/12
423/26
425/12
425/11
418/6
418/25
400/1
400/2

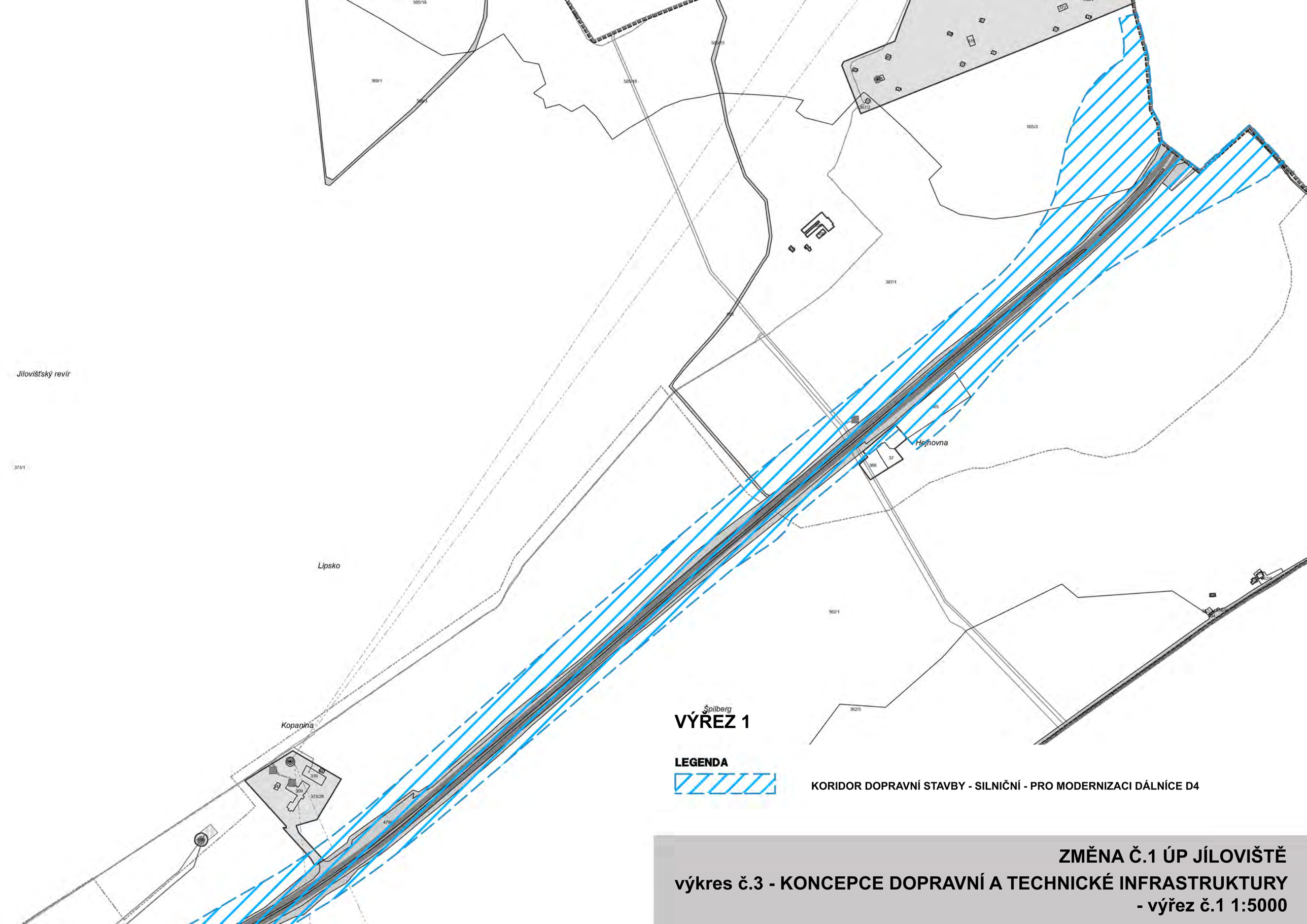
VÝŘEZ 3

LEGENDA

- HRANICE KORIDORU DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNICE D4
- DS–K — KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNÍCE D4 - PŘEKRYVNÁ FUNKCE
- DS — PLOCHY STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS)
- 25m — OSA PŘILEHLÉHO JÍZDNÍHO PÁSU DÁLNICE D4 VZDÁLENOST OD OKRAJE KORIDORU
- 20m — OSA DOPROVODNÉ KOMUNIKACE VZDÁLENOST OD OKRAJE KORIDORU

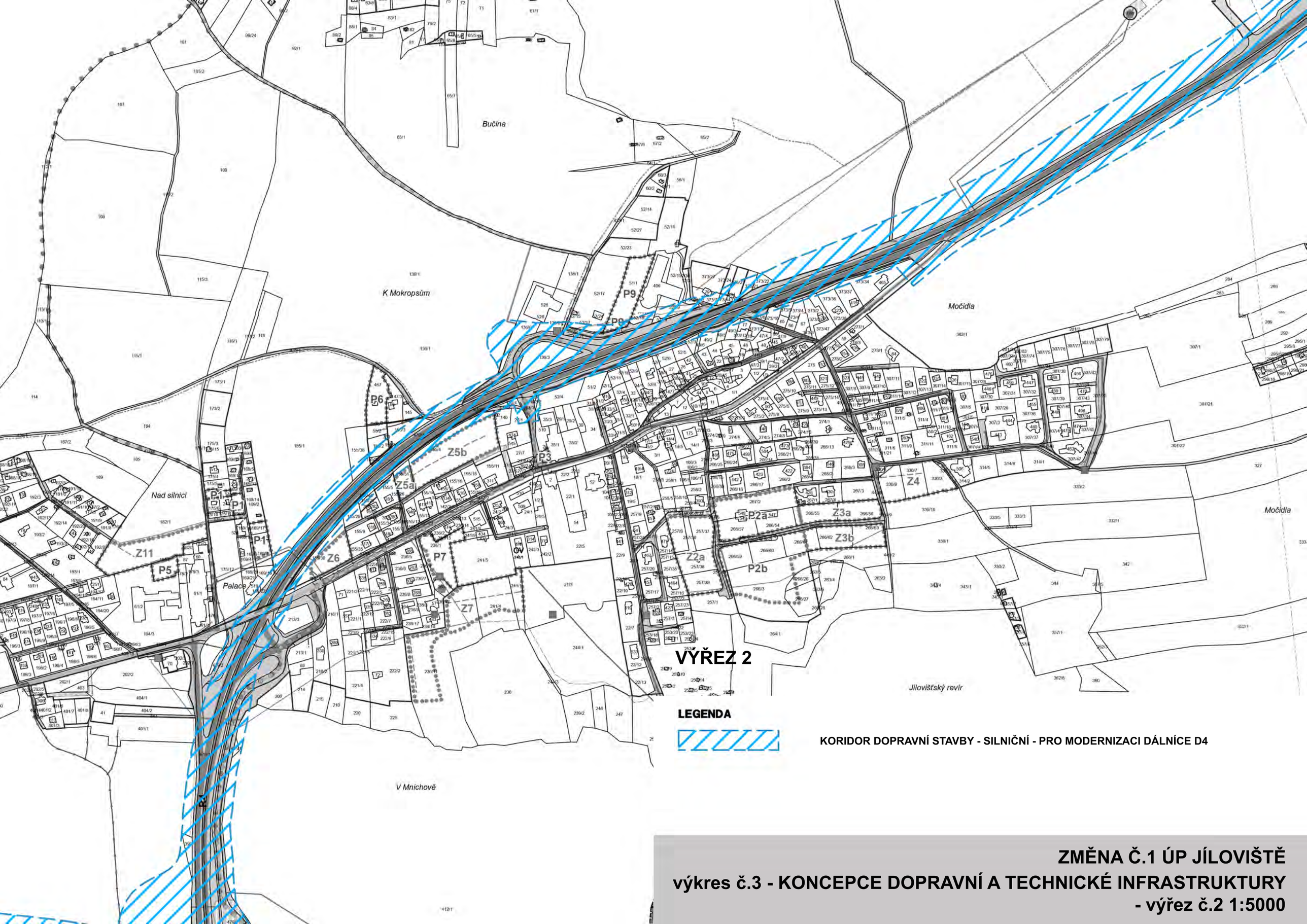
ZMĚNA Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

výkres č.2 - HLAVNÍ VÝKRES - výřez č.3 1:5000



ZMĚNA Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

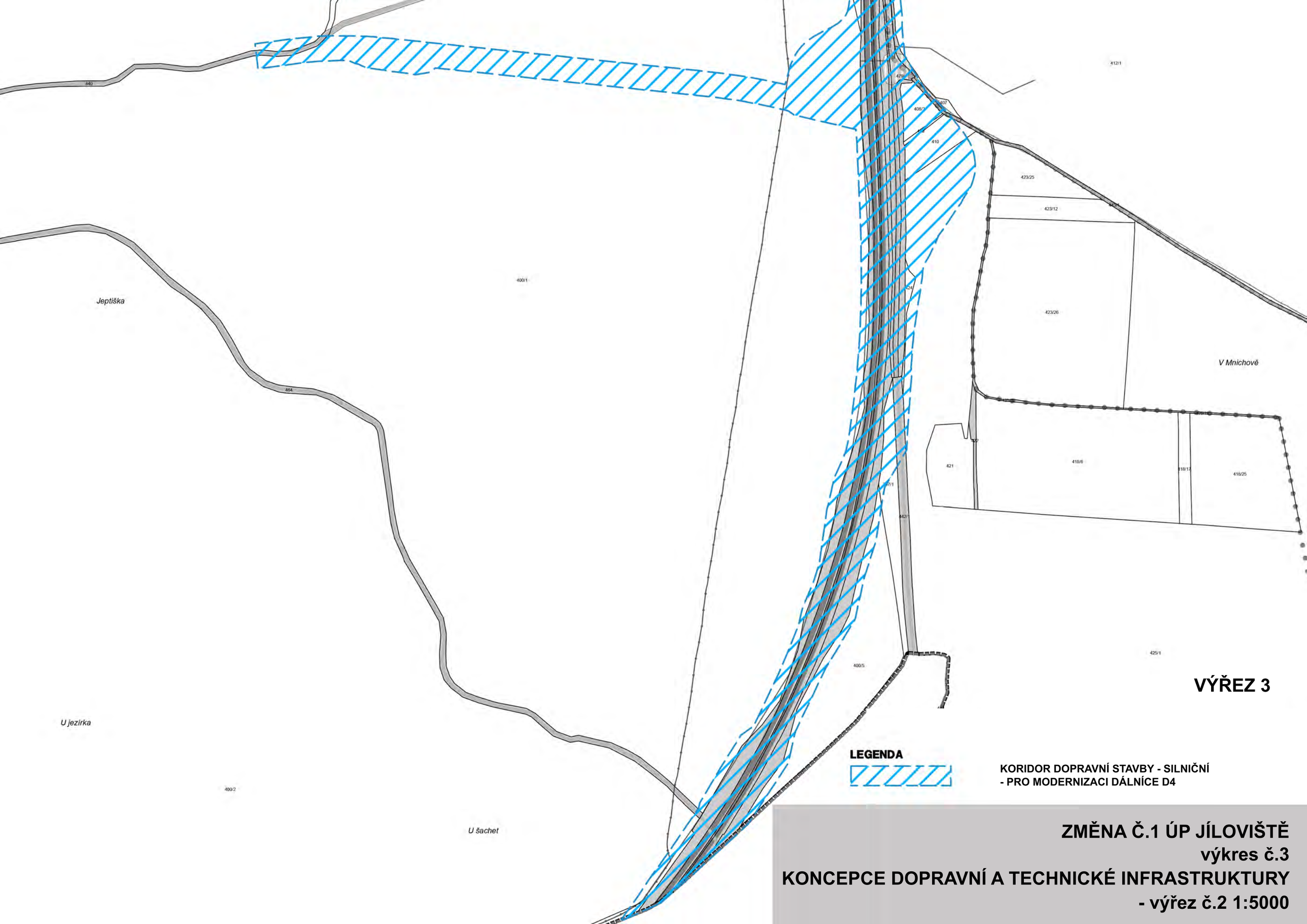
výkres č.3 - KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - výřez č.1 1:5000



ZMĚNA Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

výkres č.3 - KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- výřez č.2 1:5000

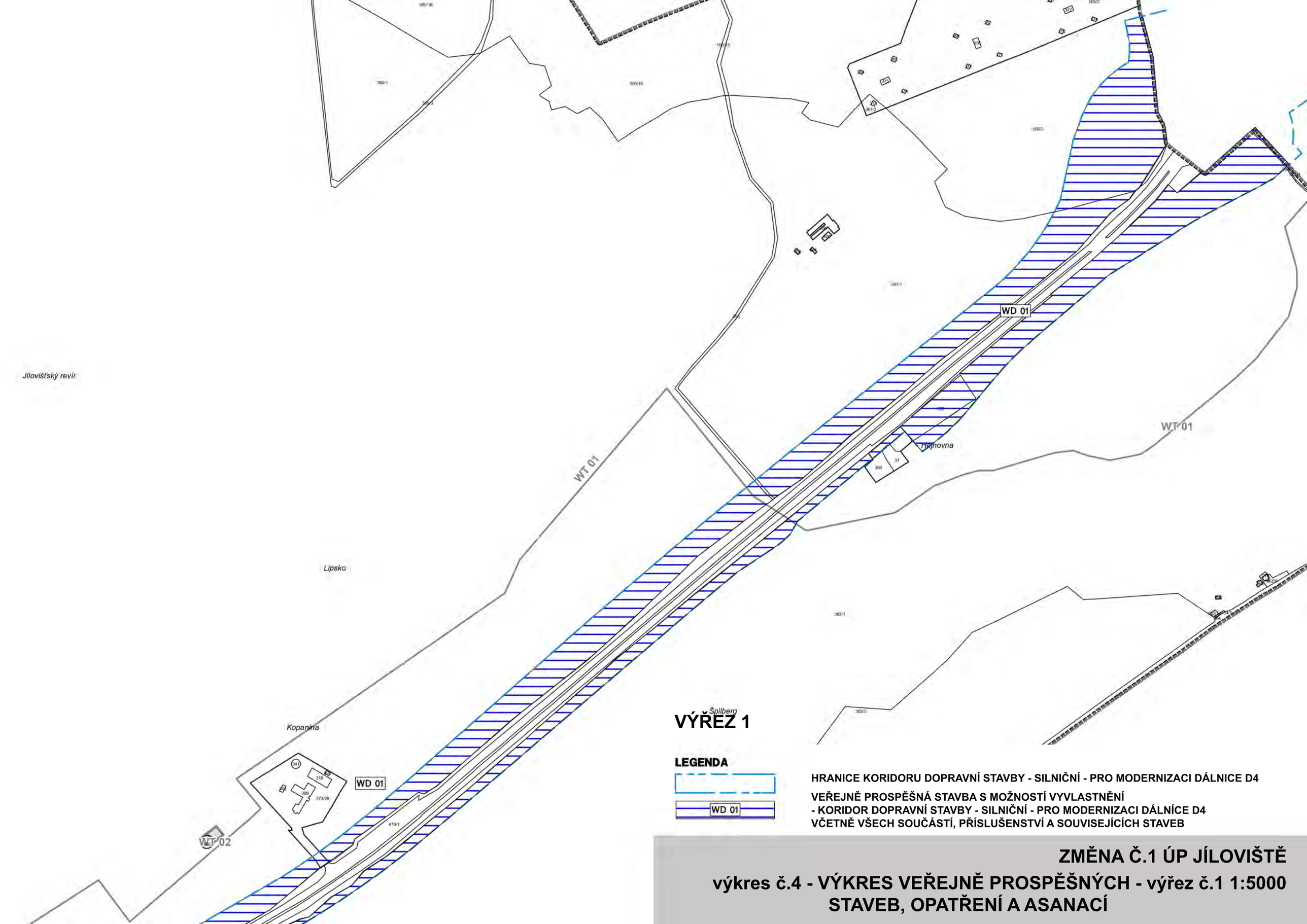


VÝŘEZ 3

LEGENDA

KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ
- PRO MODERNIZACI DÁLNÍCE D4

ZMĚNA Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ
výkres č.3
KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- výřez č.2 1:5000



VÝŘEZ 1

LEGENDA

HRANICE KORIDORU DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNICE D4

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ
- KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNÍCE D4
VČETNĚ VŠECH SOUČÁSTÍ, PŘÍSLUŠENSTVÍ A SOUVISEJÍCÍCH STAVEB

ZMĚNA Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

výkres č.4 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH - výřez č.1 1:5000
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

VÝŘEZ 2

LEGENDA

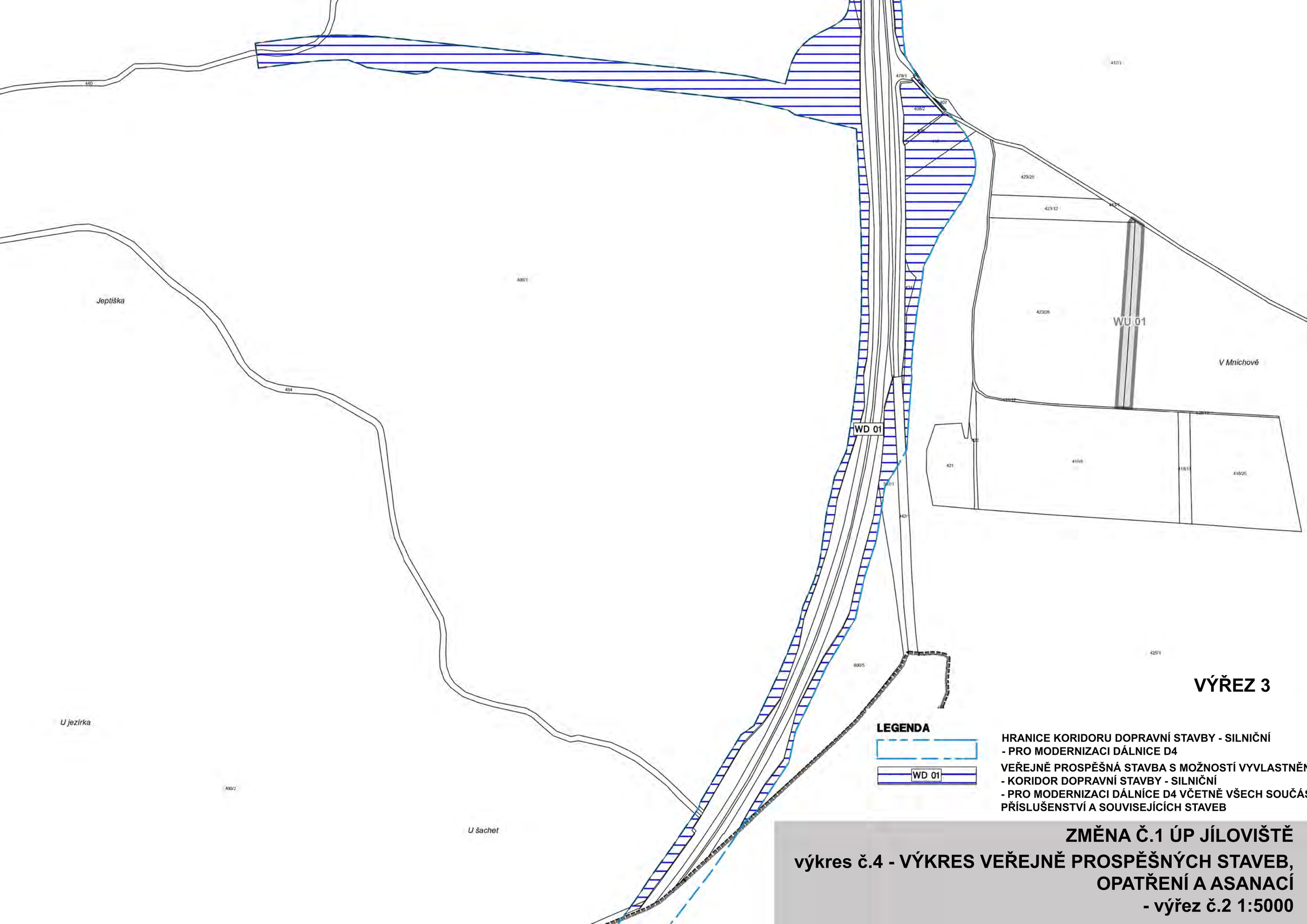
WD 01

HRANICE KORIDORU DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNICE D4

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ
- KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNÍCE D4
VČETNĚ VŠECH SOUČÁSTÍ, PŘÍSLUŠENSTVÍ A SOUVISEJÍCÍCH STAVEB

ZMĚNA Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

výkres č.4 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH - výřez č.2 1:5000 STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ



VÝŘEZ 3

HRANICE KORIDORU DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ
- PRO MODERNIZACI DÁLNICE D4

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚN
- KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ
- PRO MODERNIZACI DÁLNÍCE D4 VČETNĚ VŠECH SOUČÁS
PŘÍSLUŠENSTVÍ A SOUVISEJÍCÍCH STAVEB

ZMĚNA Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

výkres č.4 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

- výřez č.2 1:5000



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

2.
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP JÍLOVIŠTĚ – OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

2.1. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

2.1.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 1

2.1.2. Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 1

2.1.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 3

2.1.4. Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 4

2.2. **Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem a vyhodnocení splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č.1 před vydáním** 4

2.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 4

2.4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 7

2.5. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 7

2.6. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 7

2.7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL 7

2.8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. 8

2.9. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů 8

2.10. Údaje o počtu listů změny územního plánu 9

2.11 ÚP JÍLOVIŠTĚ – Textová část po změně č. 1 s vyznačením změn 9

(samostatné stránkování)

GRAFICKÁ ČÁST

OD 1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 20 000
OD 2	PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU– VÝŘEZ Č. 1	1: 5000
OD 2	PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU– VÝŘEZ Č. 2	1: 5000
OD 2	PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU– VÝŘEZ Č. 3	1: 5000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

TEXTOVÁ ČÁST- UPRAVENO PRO OPAKOVANÉ VP

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce Jíloviště je tvořeno jedním katastrálním územím Jíloviště, jehož výměra je 1400,53 ha. Obec Jíloviště má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce Jíloviště, schválený v roce 2015. V pozdější nebyly vydány žádné změny ÚP.
O pořízení Změny č.1 ÚP Jíloviště (dále jen „změna č. 1“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Jíloviště usnesením č. 2a/2/2022 ze dne 26.10. 2022 na základě návrhu oprávněného investora Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD“):
V souladu s ustanovením § 44 písmene d) za použití § 55a odst. (2) stavebního zákona rozhodlo ZO o pořízení změny č. 1 územního plánu Jíloviště zkráceným postupem a o jejím obsahu: „Návrhu na vymezení koridoru pro modernizaci dálnice D4 včetně vymezení ploch pro přestavbu MÚK Zbraslav-jih a MÚK Jíloviště dle technické studie „D4 modernizace, úseku MÚK Zbraslav-jih – MÚK Řitka“ (Sagasta s.r.o., 08/2020) s upřesněním v prostoru MÚK Zbraslav-jih dle technické studie „D4 MÚK Zbraslav-jih“ (Sagasta s.r.o., 02/2021) s tím, že ve smyslu § 55 odst. (6) stavebního zákona podmiňuje pořízení změny úplnou úhradou nákladů uvedených v odstavci 2 písm. f) navrhovatelem“.

Zadání změny č. 1 je součástí „Obsahu změny č. 1 územního plánu obce Jíloviště“, schváleného zastupitelstvem obce dne 26.10. 2022. Změna je pořizována na základě ustanovení § 55a odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) **zkráceným postupem.** Pořizovatelem Změny je Obecní úřad Jíloviště, který ve spolupráci s určeným zastupitelem a Zdeňkou Klenorovou, osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, vypracoval Zadání, resp. Obsah změny č.1.

Řešené území je součástí ORP města Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) v souladu se zákonem č. 683/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2016.
Jako podklad pro zpracování změny sloužil stávající ÚP Jíloviště, ÚAP ORP Černošice a dále pracovní průzkum zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.
Změna č. 1 má nadmístní charakter s dopadem na sousední obce Klínec a Zbraslav (součást hl. m. Prahy), se kterými je nutno koordinovat realizaci záměru modernizace dálnice D4.

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce Jíloviště se nachází v rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. (ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR„), **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17.

srpna 2020 č. 833, **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12.července 2021) a **Aktualizace č. 6 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.542 ze dne 19.července 2023.

Území obce se **nenachází** v rozvojových osách, v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 PÚR ČR.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast,** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Změna č. 1 nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9, vymezenou Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Zlepšování parametrů území v souvislosti s úkoly pro oblast SOB9 není předmětem změny č. 1, změnou je řešena 1 lokalita, koridor dopravní infrastruktury pro modernizaci dálnice D4. Obsahem takto stanovený rozsah lokality změny neumožňuje komplexní řešení problematiky, týkající se celého území.

Úkoly pro územní plánování:

a) *Pořídit územní studie řešící vzájemné vazby veřejné infrastruktury.*
b) *Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.*
c) *Pořídit územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.*

Tyto úkoly jsou ve změně č. 1 respektovány.

Pro řešení Změny č. 1 ÚP Jíloviště nevyplývají z Aktualizace č. 1 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

Řešeného území se týkají zejména priority:

(14) 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
*(16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost **komplexním řešením** před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků*
(19) hospodárně využívat zastavěné území, omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
*(24) **vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury***
(28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Tyto priority jsou ve změně č. 1 ÚP Jíloviště respektovány.

Vyhodnocení souladu s ÚPD kraje (ZÚR Středočeského kraje):

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - **ZÚR Stč. kraje,** byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26.dubna 2018** byla vydána **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018.** Dne **30.května 2022** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace ZÚR Stč. Kraje.**

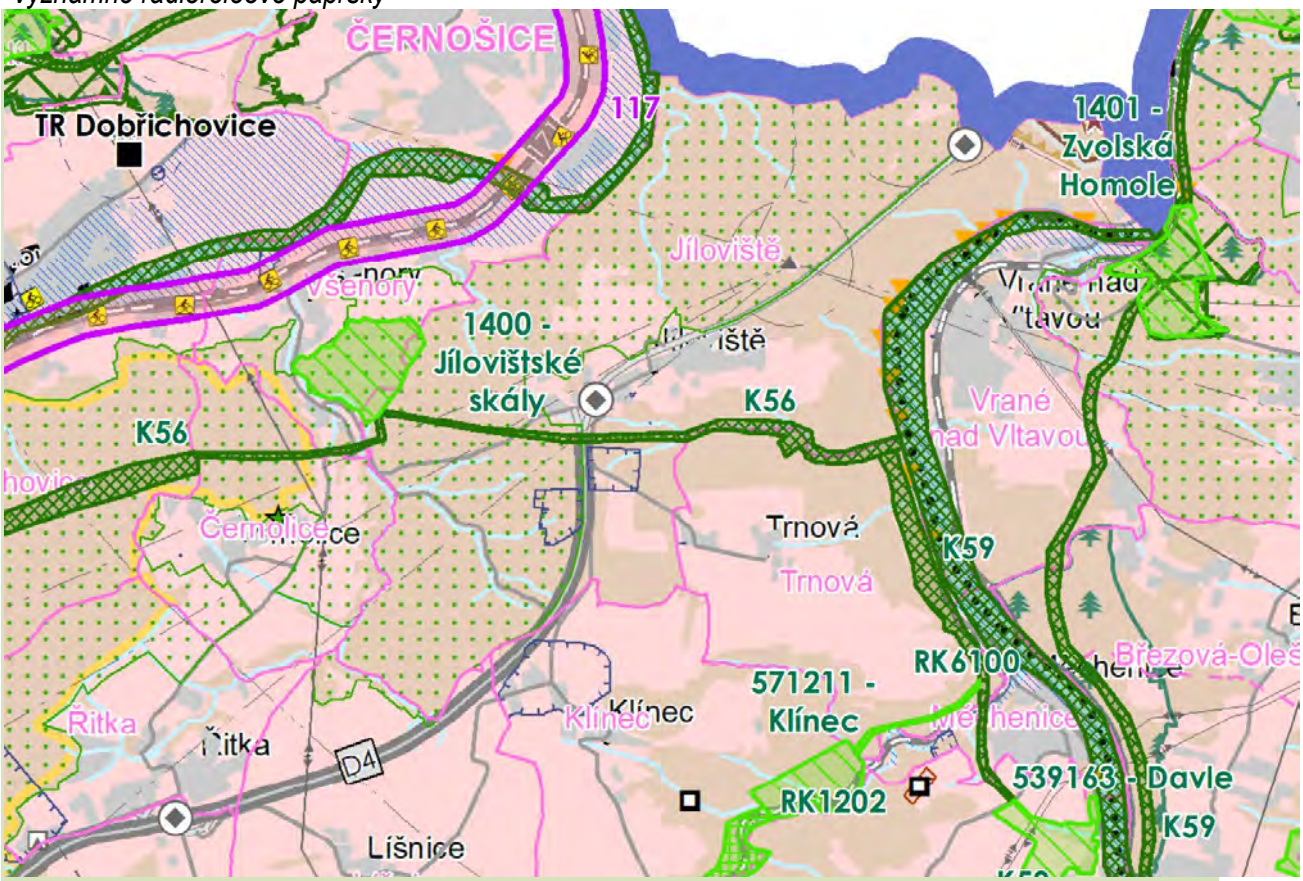
Dne **3. listopadu 2022** nabyla účinnosti **6. aktualizace ZÚR Středočeského kraje**.

Dále byla vydána **3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje** usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 035-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023 a 10. aktualizace ZÚR Středočeského kraje** usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 036-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023,** které dosud **nenabyly účinnosti.**

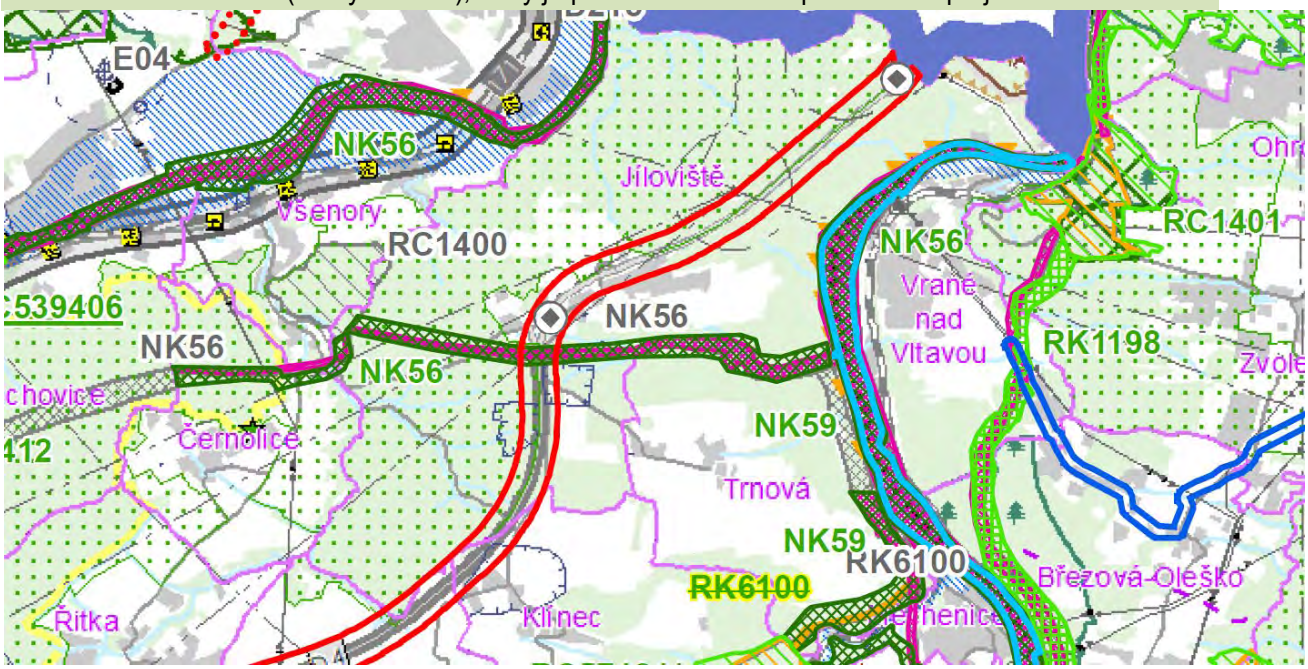
Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění **po 7. aktualizaci** (níže výřez) obsahuje tyto jevy a limity:

-dálnice D4
-mimoúrovňová křižovatka (MÚK Jíloviště, MÚK Zbraslav-jih)
- územní systém ekologické stability:
nadregionální biokoridor NK 56 (Karlštějn, Koda – K59)

nadregionální biokoridor NK 59 (Údolí Vltavy - Štěchovice)
regionální biocentrum RC 1400 Jílovištské skály
-vodní toky
-lesy
-ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
-přírodní park Hřebeny
-významné radioreléové stanice a jejich ochranná pásma
-významné radioreléové paprsky



3. aktualizace ZÚR, vydaná v průběhu projednání změny č.1 ÚP Jíloviště, vymezuje koridor pro modernizaci dálnice D4 (viz výřez níže), který je právě změnou č.1 zpřesněn dle projektového řešení.



Vymezená lokalita změny zasahuje do některých vymezených jevů. Změnou č. 1 není omezen ani upraven rozsah či funkčnost daných jevů.
Návrh změny č. 1 ÚP Jíloviště je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací- ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1., 2.,7., 6.,10. a 3.aktualizace.

Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Územním rozvojovým plánem ČR:
Nelze vyhodnotit – dokument nebyl dosud vydán.

2.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh změny č. 1 ÚP Jíloviště je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
Změna č. 1 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací- ÚP Jíloviště, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz.
Změna č. 1 v jedné řešené lokalitě, označené jako Z1-1, vymezuje Koridor dopravní infrastruktury – silniční pro modernizaci dálnice D4, zpřesněný dle technické studie D4 Zbraslav-jih – Řitka (upravené technické řešení 05/2022, zpracované pro ŘSD ČR projektantem Sagasta s.r.o).

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Jíloviště, se změnou č. 1 nemění. Vymezený koridor dílčím způsobem zasahuje do zastavěného i zastavitelného území, avšak s ohledem na stávající stavby a na dopravní situaci v obci. Vymezením koridoru nedochází k rušení stávajících zastavitelných ploch ani k asanačním zásahům do území.

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obsah změny č. 1 ÚP odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Návrh změny č. 1 územního plánu Jíloviště je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z obsahu změny č. 1 územního plánu Jíloviště

1. Změnou č. 1 byl do ÚP zapracován koridor pro umístění dopravní stavby dle technické studie D4 modernizace zpracované projektantem Sagasta s.r.o. (05/2022), jako překryvná funkce DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční. Do textové části byly doplněny regulativy způsobu využití DS-K.
2. Změnou byl koridor zařazen do veřejně prospěšných staveb s pod označením WD 01.
3. Součástí lokality Z1-1 je přeložka silnice III/11513 směrem na Všenory

V upraveném návrhu změny č. 1 pro OVP jsou zohledněny požadavky, vyplývající z Pokynů pro úpravu pro opakované veřejné projednání

1. Do regulativů ploch DS-K bylo doplněno, že podmínkou realizace modernizace D4 je vybudování ekoduktu v místě křížení dálnice D4 s nadregionálním biokoridorem ÚSES BK 56, včetně podpůrných opatření (zalesnění nadchodu pro zvěř, oplocení dálnice D4)
2. Do textu odůvodnění byla doplněna kapitola 2.12 Postup při pořízení změny územního plánu.
3. Do kapitoly 2.9 byl doplněn odstavec „Zvláštní zájmy ministerstva obrany“
4. Do kapitoly 2.9 byl dále doplněn odstavec „Soulad se stanovisky dotčených orgánů, informace o řešení rozporů“
5. Do grafické části do výkresu širších vztahů byl doplněn text, který bude zapracován pod legendu koordinačního výkresu Úplného znění ÚP Jíloviště po vydání změny č.1: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”. „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“, do výkresu je také vyznačen koridor RR směrů-zájmové území pro nadzemní stavby, který okrajově zasahuje do severovýchodního cípu území Jíloviště.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1

Důvodem pořízení změny č. 1 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Jíloviště z října 2022 – schválení Obsahu změny č. 1 ÚP Jíloviště dle návrhu oprávněného investora ŘSD.
Cílem zpracované změny je vymezení koridoru pro modernizaci dálnice D4 včetně vymezení ploch pro přestavbu MÚK Zbraslav-jih a MÚK Jíloviště dle aktuálního znění technické studie „D4 modernizace, úsek MÚK Zbraslav-jih – MÚK Řitka“ (Sagasta s.r.o., 05/2022), tj. upraveného technického řešení včetně přeložky silnice směr Všenory.
Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury se nemění a jsou změnou č. 1 respektovány. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Jíloviště zůstává zachována.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 6. 6. 2022. Od vydání ÚP došlo pouze k zastavění 1 plochy přestavby P4. Nedošlo tedy úpravě hranice zastavěného území.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Jíloviště, doplňuje koncepci dopravní infrastruktury v lokalitě Z1-1 o koridor pro modernizaci dálnice D4, včetně mimoúrovňových křižovatek a přeložky silnice směr Všenory.
Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:
Změna vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 67/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 614/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. Vymezení zastavitelných území nekoliduje s významnými prvky technického vybavení.
Přírodní hodnoty území:
Umístění lokality změny nevyvolává nevhodný zásah do krajinného rázu. Vymezení koridoru zasahuje do prvku ÚSES NRBK 56 Karlštejn, Koda – K59. Úpravy- modernizace dálnice dle technické studie (Sagasta s.r.o., 05/2022) nezhoršují propustnost území či charakter vazby dálnice na vymezený koridor ÚSES nad rámec stavu v území.

Změnou je stanovena jako podmínka realizace modernizace D4 vybudování ekoduktu v místě křížení dálnice D4 s nadregionálním biokoridorem ÚSES BK 56, včetně podpůrných opatření (zalesnění nadchodu pro zvěř, oplocení dálnice D4)

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

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

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 1 respektována. Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Jílovitě zůstává zachována.

Změna č.1 nedoplňuje nové zastavitelné plochy. Změnová lokalita je přehledně uvedena a popsána níže a v tabulce

ZMĚNA Č. 1 ÚP JÍLOVIŠTĚ				
OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY	Rozloha lokality (ha)	Stávající způsob využití dle ÚP	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
Z1-1	50,33	NL, BV, SV, OM, ZO, DS, PV, NZ2 (stav) OM (návrh)	stávající funkce a DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce)	**0**

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce dopravní infrastruktury

Celková koncepce dopravní infrastruktury na území obce zůstává zachována, avšak je změnou významně doplněna. Změnou je vymezen koridor pro modernizaci dálnice D4, včetně vymezení ploch pro přestavbu MÚK Zbraslav-jih a MÚK Jílovitě, do kterého je zahrnuta komunikace propojující MÚK Jílovitě (navrženou v místě napojení silnice z Trnové) se silnicí do Všenor.

Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury není změnou č.1 dotčena. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

Likvidace dešťových vod bude řešena novou vodotěsnou kanalizací, která podchytí vodu ze všech vozovek dálnice (nebude docházet ke ztékání vody z vozovky po svahu a do příkopu). Tyto vody budou dle platných předpisů čištěny a zadržovány tak, aby nedošlo k únikům závadných látek a ke zvýšení průtoků ve vodních tocích. Čištění bude zajištěno vodotěsnými usazovacími nádržemi a odlučovači lehkých kapalin třídy I (dle příslušné ČSN, dále jen „OLK“), které zajistí zachycení nejen provozního znečištění, ale i havarijních úniků např. ropných látek. **Zadržování vod bude zajištěno retenčními nádržemi,** jejichž umístění bude podrobněji diskutováno a řešeno v dalších stupních PD, a to na základě morfologie, hydrogeologie a požadavků dotčených orgánů. Obecně je snahou navrhovat otevřené zemní nádrže přírodního charakteru, tedy obvykle ozeleněné. Možné je navrhnout jak suché nádrže, tak nádrže s trvalou hladinou vody. Vody budou zadrženy během srážkových událostí tak, aby byly regulovaně odváděny do vodních toků a retenční nádrž se obvykle během několika hodin opět vyprázdní. Usazovací nádrž bude v rámci možností navržena poblíž dálnice a nebude zasahovat do ochranných pásem vodních zdrojů (stupeň I a IIa, dále jen „OPVZ“). Tedy hlavní část znečištění a případných úniků lehkých kapalin bude zachycena mimo OPVZ. Diskutována může být poloha OLK, které mohou přímo navazovat na usazovací nádrže nebo mohou být navrženy na regulovaném odtoku z retenčních nádrží, které mohou být v případě potřeby navrženy těsněné (ani během krátkodobého zdržení vod nebude docházet ke vsakování).

V případě potřeby je možné navrhnout i zabezpečení příkopů (např. v OPVZ), které mohou být zpevněné, monolitické nebo i těsněné.

Veškerá opatření v souvislosti s likvidací srážkových vod jsou zahrnuta v rámci překryvné funkce DS-K a jsou upřednostněna před využitím ploch v koridoru jako „nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury“.

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

Koncepce uspořádání krajiny se nemění a je změnou č. 1 respektována. Modernizace nezmění výrazně prostupnost krajiny či krajinný ráz a celkovou koncepci krajiny.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 1 se do územního plánu doplňuje způsob využití DS-K a stanoveny regulativy tohoto znění:

„F. 2. 15. DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce)

před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru DS-K má přednost:

- *modernizace dálnice D4*
- *místní a účelové komunikace včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.)*
- *mimoúrovňové křižovatky (MÚK)*
- *komunikace mezi MÚK Jíloviště a silnicí směr Všenory*
- *doprovodná, ochranná a izolační zeleň*
- *nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury*

v koridoru není možno provádět:

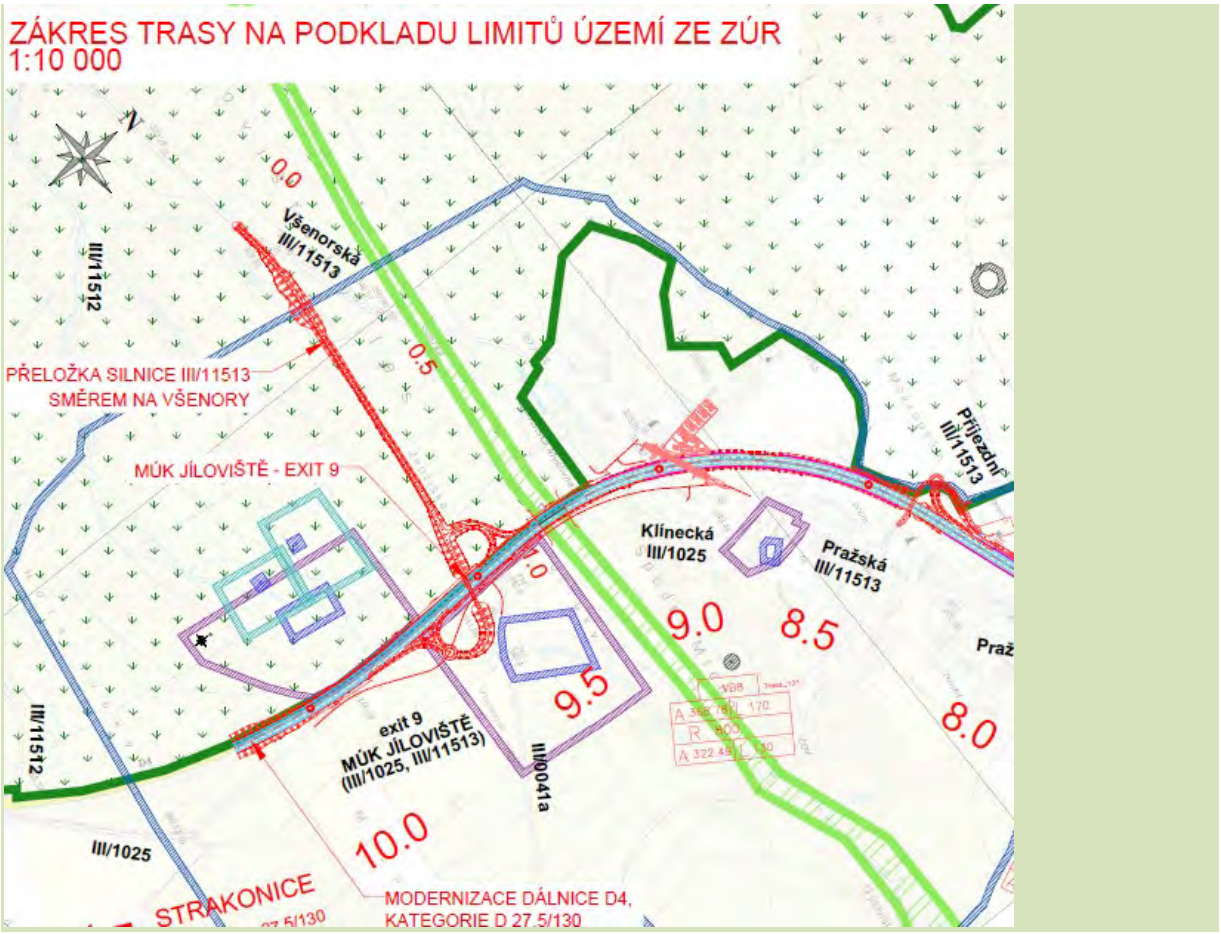
- *veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím*
- *umisťování trvalých staveb do doby realizace modernizaci dálnice D4 včetně autobusových zastávek*
- *umísťování samostatně stojících reklamních billboardů*

podmínky:

- *v koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, přístavby a nástavby stávajících staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4“*
- *podmínkou realizace modernizace dálnice D4 je zpracování hlukové studie pro celé zastavěné území Jíloviště a návrh protihlukových opatření (např.oboustranných protihlukových stěn)*
- *podmínkou realizace modernizace D4 je vybudování ekoduktu v místě křížení dálnice D4 s nadregionálním biokoridorem ÚSES BK 56, včetně podpůrných opatření (zalesnění nadchodu pro zvěř, oplocení dálnice D4)*

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Pro zachování funkčnosti koridoru je trasa přeložky III/11513 na Všenory vedena ve vzdálenosti min. 200 m od osy NRBK. Funkčnost nadchodu bude podpořena standardními opatřeními (vhodné zalesnění, oplocení dálnice D4), podmínky vybudování ekoduktu byly stanoveny jako podmínka realizace modernizace D4.



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

Změnou č. 1 se do tabulky Tab. 3 doplňuje řádek tohoto znění:

Index	Stavba	K.ú.
„WD 01	***Modernizace dálnice D4 včetně všech součástí, příslušenství a souvisejících staveb.***	***Jíloviště“***

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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Změna č. 1 nevymezuje žádné VPS, pro které je možno uplatnit předkupní právo.

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh Změny č. 1 nezasahuje svým řešením do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení změny územního plánu Jíloviště č. 1 zjištěny.

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

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové plochy s podmínkou pořízení územní studie.

2.4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nepožaduje zpracovat.

2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

2.6. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

2.7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Zábory ZPF Změna č. 1 vymezuje koridor pro modernizaci dálnice D4, který částečně představuje koridor pro zábor ZPF. Kalkulovány jsou zpřesněné zábory na základě technické studie modernizace dálnice D4. Zábory ZPF vyvolané změnou č.1:

LOKALITY ZÁBORŮ ZPF											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
WD 01	DS-K (DS)	1,24		0,37	0,32	0,55		0			

Celkový zábor ZPF vyvolaný změnou č. 1 činí **1,24 ha**. Kalkulovány jsou zpřesněné odhady záborů na základě technické studie modernizace dálnice D4 (Sagasta s.r.o., 05/2022). Konkrétní zábory budou specifikovány v rámci projektové dokumentace ke stavbě modernizace dálnice D4.

Odůvodnění záborů ZPF

Naprostá většina záborů ZPF spadá do méně kvalitní půdy ve třetí a čtvrté třídě ochrany. S ohledem na minimální rozsah záboru ve II. třídě ochrany 0,37 ha, z něhož naprostá část je zemědělsky nevyužitelné zeleň mezi rameny křižovatky, lze tento zábor označit za bezproblémový, zdůvodněný veřejnou prospěšností stavby.

Zábory PUPFL

Změna č. 1 vymezuje koridor pro modernizaci dálnice D4, který částečně představuje koridor pro zábor PUPFL. Kalkulovány jsou zpřesněné zábory na základě technické studie modernizace dálnice D4. Změnou č.1 dochází k záborům PUPFL pro modernizaci dálnice D4 (VPS WD 01) v celkovém rozsahu **11,51 ha**. Jedná se o zábory ve veřejném zájmu na zajištění správného fungování dálnice D4 a souvisejících komunikací, včetně přeložky silnice směrem na Všenory. Většina úprav vyvolaných modernizací probíhá v rámci stávajících pozemcích dálnice bez záborů půdního fondu. K záborům

dochází zejména od doprovodných komunikací a nových nájezdů na MÚK Zbraslav. Doprovodné komunikace a nájezdy na MÚK jsou vedeny v blízkosti stávající dálnice, a tudíž nedojde ke zvýšení fragmentace krajiny. Vzhledem k rozsahu lesního masivu v okolí dálnice a obce Jíloviště v řádu stovek hektarů lze zábory vyvolané modernizací dálnice D4 považovat za odůvodněné veřejnou prospěšností stavby.

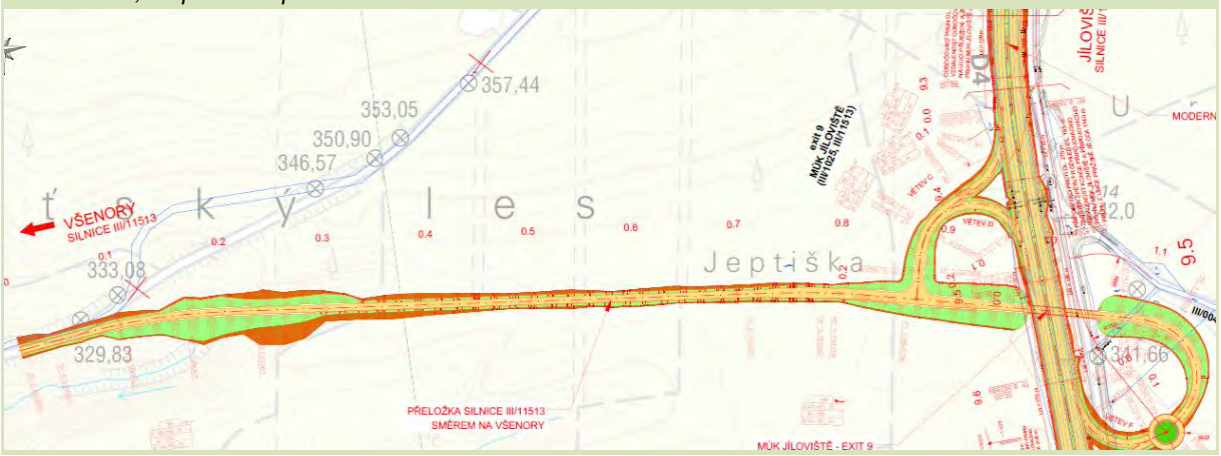
Doprovodná komunikace tvoří alternativní trasu v případech mimořádných událostí na dálnici a taktéž jako spojení Jíloviště se Zbraslaví umožňující vjezd vozidlům, které nesmí ze zákona na dálnici. Komunikace je uvažována v kat. S7,5/90 se zařazením mezi silnice III. třídy.

Stávající MÚK Jíloviště-jih (Baně) v km 5,5 nevyhovuje svými parametry požadavkům dálniční křižovatky. Např. ve směru Zbraslav - Praha zcela chybí připojovací pruh, poloměry větví křižovatek nesplňují minimální požadavky dle norem (optimalizace ve vazbě na rychlost na hlavní trase pro plynulé zpomalení vozidel). S ohledem na dopravní obslužnost území veřejnou hromadnou dopravou budou v této MÚK umístěny přestupní zastávky BUS (vazba mezi MHD x expresními linkami Příbram - Praha a „pomalými" linkami obsluhujícími obce mezi Mníškem a Zbraslaví). Prostorové řešení MÚK se bude upřesňovat a bude navrženo tak, aby byl minimalizován zábor lesních pozemků. Doprovodná komunikace je navržena v těsném souběhu s dálnicí D4 tak, aby byl minimalizován zábor lesních pozemků.

Jedním ze zásadních ochranných opatření vůči obyvatelstvu obce Jíloviště je vymístění zbytné (tranzitní) dopravy ze zastavěné části obce. Jediným možným řešením je navržený posun MÚK Jíloviště o cca 0,5 km mimo zastavěnou oblast s vybudováním nového přivaděče (přeložka silnice III/11513), která zajistí snížení hlukové a emisní zátěže v ul. Všenorská a v prostoru stávajícího exitu 9, přes který je nyní vedena veškerá dopravy z okolních obcí (Všenory, Klínec, Líšnice, Trnová). Kdy s ohledem na plánovaný rozvoj zástavby v těchto obcích, bude intenzita dopravy a s ní spojené negativní dopady na obyvatelstvo Jíloviště nadále narůstat.

S ohledem na konfiguraci území, kdy lesní porosty tvoří velkou část zdejšího okolí nelze bohužel najít jinou, pro lesní porosty, příznivější trasu. Dopad do lesů bude v maximální možné míře eliminován technickým řešením (optimalizace výškového vedení trasy pro minimalizaci záborů tělesa komunikace).

Níže přeložka stávající silnice III/11513, která bude zaslepena. Nově budou dopravní vztahy vedeny přes novou MÚK v km 9,5 a přes tuto přeložku do Všenor.



2.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 1 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným ÚP jsou dostatečné a nejsou změnou navrhovány k rozšíření. Předmětem změny je pouze lokalita Z1-1, představující koridor dopravní stavby silniční DS-K (pro modernizaci dálnice D4 včetně doprovodných a vyvolaných staveb).

2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Jíloviště a **nejsou lokalitou návrhu Změny č. 1 dotčeny.**

Požární ochrana:

Přístupové komunikace v lokalitách změny budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 1 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu. Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje. *Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).*

Civilní ochrana :

Změna č. 1 respektuje požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 683/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: *Změnou není řešeno.*

B) zóny havarijního plánování

Změnou č. 1 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č. 1 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č. 1 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce: Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací: Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č. 1 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č. 1 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 1 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

l) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není předmětem Změny č. 1.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území změnou č. 1 se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin.
Dobývací prostor se na území nevyskytuje.
Území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změna nenavrhuje žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nesnižuje jejich průtočnou schopnost územím. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:
Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Změna č. 1 územního plánu Jíloviště byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání. Změna byla pořizována tzv. kráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a projednávána podle § 55b téhož zákona. Dotčené orgány, popř. oprávnění investoři tak uplatňovaly svá stanoviska až v rámci veřejného projednání k návrhu změny č. 1 – viz. níže.

V průběhu zákonem předepsané 30 ti denní lhůty byla pořizovateli v rámci veřejného projednání změny doručena tato stanoviska dotčených orgánů a vyjádření ostatních orgánů a organizací:

- **ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice, č.j. HSKL-194-2/2023-PCNP– písemnost ze dne 5. 1. 2023**
  Citace: „Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva.
  Název dokumentace: Návrh změny č. 1 územního plánu Jíloviště
  Řešené území: k.ú. Jíloviště
  Pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Jíloviště
  Předložený druh dokumentace: Návrh změny č. 1 územního plánu Jíloviště
  Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 5. prosince 2022. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.
  Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:
  - zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události,
  - vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.“
  Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, č.j. 17337/22 – písemnost bez uvedení data**
  Citace: „Připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jíloviště.
  Autor dokumentace: Foglar Architects
  Datum dokumentace: 10/2022
  Dne 13. 12. 2022 jsme obdrželi oznámení o projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jíloviště (dále jen změny ÚP). Předmětem návrhu změny č. 1 ÚP Jíloviště je vymezení koridoru pro modernizaci dálnice D4 od mimoúrovňové křižovatky (dále jen MÚK) Zbraslav-Jih na území hl. m. Prahy k MÚK Řitka. Jedná se o prodloužení dálnice směrem do Prahy, dnes dálnice D4 začíná až u MÚK Jíloviště. Záměrem je nejenom modernizace a rozšíření dálnice, ale i výstavba doprovodné paralelní komunikace. Na tuto novou silnici budou mj. přemístěny zastávky autobusů PID, které jsou dnes umístěny přímo na dálnici. Odstraněna budou také napojení účelových komunikací přímo na dálnici, což generuje další nové komunikace. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR Praha“) v souladu se zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013, ve znění pozdějších změn, jménem hlavního města Prahy jako sousední obce dle ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) do veřejného projednání návrhu změny ÚP nepodává připomínky.
  Nad rámec tohoto vyjádření a v kontextu se strategickými dokumenty hl. m. Prahy týkajících se mobility a ochrany klimatu, sdělujeme:

- Plánovaná stavba s sebou přináší i kácení lesních porostů. Vzhledem k tomu, že se netýká přímo území Hl. m. Prahy, vnímáme, že v tomto ohledu má zásadnější dopad na území obce Jíloviště.
- Modernizace dálnice D4, který umožní změna č. 1 ÚP Jíloviště může mít pro hl. m. Prahu dva dopady:
1. Napojení nové paralelní doprovodné komunikace do MÚK Zbraslav jih je vedeno přes plochu LR – lesní porosty zařazenou do celoměstského systému zeleně.
2. Dálnice D4, resp. v úseku mezi hl. m. Prahou a MÚK Jíloviště silnice I/4, je využívána pro autobusové linky PID, které zde s ohledem na absenci kvalitní kolejové dopravy tvoří páteř veřejné dopravy ve směru Praha – Mníšek pod Brdy – Dobříš – Příbram – Písek. Přemístěním zastávek autobusů PID na paralelní doprovodnou komunikaci dojde i k přesměrování části dotčených linek autobusů PID na tuto doprovodnou komunikaci, nebo úplné vypuštění zastávek. Tím může dojít k prodloužení cestovních dob autobusů a částečné ztrátě jejich atraktivity a konkurenceschopnosti, nebo zhoršení dopravní dostupnosti lokality Cukrák, které se může projevit přesunem části cestujících do individuální automobilové dopravy a tím i zvýšení její intenzity. Tento jev je v přímém protiklady se strategickými dokumenty hl. m. Prahy týkajících se mobility a ochrany klimatu."
Vyhodnocení: Vyjádření bez připomínek vzato na vědomí. Sdělení popisující bližší dopady stavby do území se projednávané změny, která vlastní umístění stavby neřeší, netýká.

- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č.j. KHSSC 64921/2022 – písemnost ze dne 4. 1. 2023**

Citace: „Jíloviště – Návrh změny č. 1 Územního plánu k veřejnému projednání – stanovisko. Na základě oznámení Obecního úřadu Jíloviště, Pražská 81, 252 02 Jíloviště, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 52, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"), předložený návrh změny č. 1 Územního plánu Jíloviště k veřejnému projednání.
Po zhodnocení souladu předloženého návrhu změny č. 1 Územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: s Návrhem změny č. 1 Územního plánu Jíloviště k veřejnému projednání se souhlasí. V souladu s §77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění níže uvedených podmínek, které jsou stanoveny na základě požadavků § 30 a § 77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků §12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení"). Podmínky závazného stanoviska ze dne 23.3.2015 pod čj: KHSSC 08417/2015 zůstávají v platnosti. Lokalita WD01 vymezuje koridor pro modernizaci dálnice D4 jako funkci DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční. U nejbližší stávající, popřípadě budoucí obytné zástavby bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu této lokality.
Odůvodnění: Dopisem ze dne 6.12.2022 jste požádali o stanovisko k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jíloviště k veřejnému projednání. Návrh ÚP se od posledního veřejného jednání mění takto: DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční pro modernizaci dálnice D4: V koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, přístavby, nástavby stávajících staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4. Změnou byl koridor zařazen do veřejně prospěšných staveb s pod označením WD 01. Podmínkou realizace modernizace dálnice D4 je zpracování hlukové studie pro celé zastavěné území Jíloviště a návrh protihlukových opatření (např. oboustranných protihlukových stěn). Změna č. 1 má nadmístní charakter s dopadem na sousední obce Klínec a Zbraslav, se kterými je nutno koordinovat realizaci záměru modernizace D4. Změna č. 1 v jedné řešené lokalitě označené jako Z1-1 vymezuje Koridor dopravní infrastruktury – silniční provoz pro modernizaci D4, zpřesněný dle technické studie D4 Zbraslav-jih-Řitka. Součástí lokality Z1-1 je přeložka III/11513 směrem na Všenory. Plochy označené Z5b, Z6 : u těchto zastavitelných ploch při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán souladu 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. K upravenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jílovitě nemá KHS žádné připomínky."

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že podmínky závazného stanoviska ze dne 23. 3. 2015 vydaného pod č.j. KHSSC 08417/2015 zůstávají návrhem změny nedotčeny, což vyplývá z úplného znění textu územního plánu po změně, konkrétně z kapitoly F.1.2, kde je uvedeno, že pro nově navržené plochy změn v blízkosti dálnice D4 je obytná funkce ploch podmíněně přípustná pro bydlení prokázáním nepřekročení hlukových limitů z dopravy vůči zástavbě.

- **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, naše značka 74/23/KSUS/KLT/JRC – písemnost ze dne 10. 1. 2023**

Citace: „Změna č.1 Územního plánu Jílovitě. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic III/11513, III/11512, III/1025, III/0041A ke změně č. 1 ÚP Jílovitě sděluje:

- Změna č. 1 územního plánu Jílovitě musí být v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- Stávající úseky silnic III. třídy, které budou nahrazeny přeložkou silnice III/11513, budou vyřazeny ze silniční sítě, a na základě smlouvy o převodu vlastnického práva k dotčenému úseku silnice předány novému vlastníkovi. V případě, že uvedená smlouva nebude uzavřena, bude v rámci stavby D4 provedena jejich rekultivace."

Vyhodnocení: K obecným sdělením oprávněného investora uvádíme, že Změna byla zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, což bylo potvrzeno i ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování a požadavek na vyřazení částí úseků ze silniční sítě, případně uzavření smlouvy není předmětem řešení změny, ale až následných řízení.

- **Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, č.j. 147936/2022/KUSK – písemnost ze dne 18. 1. 2023**

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jílovitě. Změna je pořizována ve zkráceném postupu. Předmětem navrhované změny č. 1 je:

- aktualizace zastavěného území ke dni 6. 6. 2022
- vymezení koridoru WD 01 pro modernizaci dálnice D4 jako překryvnou funkci DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jílovitě, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin, evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí (PO) soustavy Natura 2000, jakož i vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) nemá žádné připomínky. Těžištěm změny územního plánu je vymezení koridoru WD 01 pro modernizaci dálnice D4, včetně nového řešení napojení na silniční komunikace nižších tříd. Stanovisko k vlivu na EVL a PO soustavy Natura 200 bylo vdáno v rámci stanoviska č. j. 049469/2021/KUSK k návrhu obsahu změny ÚP Jílovitě (vliv vyloučen). Krajský úřad upozorňuje na nově potvrzené výskyty zvláště chráněných druhů živočichů v ploše koridoru WD 01 pro modernizaci dálnice D4. Konkrétně se

jedná o biotop kriticky ohroženého druhu žábronožky sněžní (*Eubranchipus grubii*) v prostoru nově navrhovaného mimoúrovňového křížení jižně od zastavěného území obce. Podle § 50 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. jsou zvláště chránění živočichové chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Podle § 50 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat; není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemisťovat jejich vývojová stádia nebo jimi užívaná sídla. Krajský úřad proto požaduje podmínit umístění stavby provedením aktualizovaného biologického hodnocení, které bude předloženo ke stanovisku Krajskému úřadu. Biologické hodnocení může být za předpokladu splnění podmínek podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. součástí jiné dokumentace podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad dále připomíná, že ve svém stanovisku č. j. 049469/2021/KUSK k návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Jíloviště požadoval vytvořit nástroji územního plánování podmínky pro křížení trasy modernizované dálnice D4 a nadregionálního biokoridoru NRBK 56 Karlštejn, Koda – K59 tak, aby byla zachována ekologicko-stabilizační funkce biokoridoru. Tento požadavek je v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území uvedenými v platných ZÚR Středočeského kraje. Dokumentace projednávané změny č. 1 ÚP Jíloviště tento požadavek zdejšího orgánu ochrany přírody nijak nereflektuje. Krajský úřad proto požaduje prověřit v území taková opatření, která vzhledem k průchodu dálnice souvisle zalesněným územím a vzhledem k významu nadregionálního biokoridoru podpoří jeho funkci a zachování konektivity sítě ÚSES.

Vyhodnocení: Požadavku dotčeného orgánu na řešení problematiky křížení trasy modernizované dálnice D4 a nadregionálního biokoridoru NRBK56 Karlštejn, Koda – K59 bylo v návrhu změny č. 1 územního plánu Jíloviště vyhověno, když do výrokové části dokumentace byl doplněn text, že podmínkou realizace modernizace D4 je vybudování ekoduktu v místě křížení dálnice D4 s nadregionálním biokoridorem ÚSES NRBK56, včetně podpůrných opatření (zalesnění nadchodu pro zvěř, oplocení dálnice D4)

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF“*) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o ochraně ZPF“*), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 1 územního plánu Jíloviště z října 2022 pro veřejné projednání - s nezemědělským využitím lokality WD 01 s předpokládaným záborem ZPF v rozsahu 1,24 ha na zemědělské půdě II., III. a IV. třídy ochrany ve prospěch plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-K) ke stavbě modernizace dálnice D4. Správní orgán zohlednil odůvodnění pro vymezení této plochy, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu Změny č. 1 územního plánu Jíloviště z října 2022 pro veřejné projednání. Předmětný návrh nevymezuje plochy pro rekreační a sportovní stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (*dále jen „PUPFL“*). K uplatnění stanoviska k navrhovanému záboru PUPFL ve prospěch koridoru pro modernizaci dálnice D4 v celkovém rozsahu 11,51 ha je příslušný orgán státní správy lesů úřadu obce s rozšířenou působností, v daném případě Městský úřad Černošice.

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že ke stanovisku věcně a místně příslušného dotčeného orgánu bylo akceptován výsledek rozporu řešeného na krajské úrovni, který je součástí spisu o pořizování.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jíloviště, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.
Vyhodnocení: Sdělení výše uvedených orgánů bez připomínek vzato na vědomí.

2. Odbor dopravy
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k navrhovanému řešení vycházejícímu ze ZÚR. Návrh změny neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem, k navrhované změně v síti místních komunikací se vyjádří silniční správní úřad příslušného ORP.
Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci veřejného projednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

3. Odbor kultury a památkové péče
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu č. 1 územního plánu Jíloviště. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností."
Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci veřejného projednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, č.j. SVS/2022/160558-S – písemnost ze dne 7. 12. 2022**
  Citace: „Stanovisko. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto: Stanovisko k Návrhu změny č. 1 územního plánu obce Jíloviště, který byl přijat dne 5. 12. 2022 pod č. j.: SVS/2022/159493-S. Odůvodnění: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 5. 12. 2022 pod č. j.: SVS/2022/159493-S, výzvu Obecního úřadu Jíloviště ke sdělení stanoviska k Návrhu změny č. 1 územního plánu obce Jíloviště. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že v Návrhu změny č. 1 územního plánu obce Jíloviště nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění. Poučení: Proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 5 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto závazným stanoviskem."
  Vyhodnocení: Sdělení dotřeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

- **Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, č.j. MUCE 18889/2023 OŽP/Bo – písemnost ze dne 20. 1. 2023**
  Citace: „Stanovisko odboru životního prostředí. Věc: Změna č. 1 ÚP Jíloviště – veřejné projednání. Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 55b odst. 2 ve spojení s §

52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jíloviště, v rámci veřejného projednání následující stanovisko:

Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů):

Vodoprávní úřad nemá k předložené Změně č. 1 ÚP Jíloviště zásadní připomínky, upozorňuje však na dotčení vodního toku, ochranných pásem vodních zdrojů a specifické možnosti pro likvidaci srážkových vod v místě stavby. S ohledem na ochranu podzemních a povrchových vod musí být jako součást území dotčeného v rámci ploch určených pro navrhovanou dálnici a související navazující komunikace zahrnuty i plochy, které budou dotčeny touto stavbou v souvislosti s problematikou řešení bezeškodné likvidace (především srážkových) vod a pro zabezpečení ochrany podzemních a povrchových vod před znečištěním, případně mohou být požadavky na nutnost řešení nových souvisejících staveb zapracovány do podmínek podmiňujících výstavbu. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez zásadních připomínek vzato na vědomí s tím, že k němu bylo následně vedeno dohodovací řízení, které skončilo řešením rozporu. Protokol z řešení rozporu je součástí dokladové části o pořizování změny. Změna projednávaná v opakovaném veřejném projednáním výsledek řešení rozporu akceptuje.

Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů):

Orgán ochrany přírody (dále OOP) uplatňuje k návrhu změny č. 1 ÚP Jíloviště následující stanovisko:

- OOP požaduje, aby součástí modernizace dálnice D4 bylo řešení současného nevyhovujícího křížení s biokoridorem BK 56 nadregionálního ÚSES. V textu Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jíloviště, odd. 2.3, je uvedeno: „… Vymezení koridoru zasahuje do prvku ÚSES NRBK 56 Karlštejn. Koda – K59. Úpravy – modernizace dálnice dle technické studie (Sagasta s. r. o., 05/2022) nezhoršují propustnost území či charakter vazby dálnice na vymezený koridor ÚSES nad rámec stavu v území.“ OOP nerozporuje, že uvažovaná modernizace dálnice nepředstavuje v této věci změnu oproti současnému stavu. Je však nutno vzít v úvahu, že křížení D4 s BK 56 je v současné době zcela nevyhovující. Skutečnost, že v nyní platném ÚP není tato věc vyřešena, nezakládá, aby tento nežádoucí stav byl zachován, pokud se vyskytne možnost jej změnit. Současně platný ÚP Jíloviště je z roku 2015. Zátěž území v okolí hlavního města Prahy má tendenci stále vzrůstat; s tím je spojená zvyšující se potřeba zachovávat a posilovat funkčnost prvků ÚSES, jejichž účelem je uchování a reprodukce přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem (§ 4 odst. 1 ZOPK). V daném případě se jedná o biokoridor nadregionálního významu. Modernizace dálnice je příležitostí ke změně uvedeného nežádoucího stavu.
- OOP nesouhlasí s rozšiřováním dopravních staveb na pozemcích parc. č. 383/1, 400/1,425/1, 408/2, 409 a 410 v kat. ú. Jíloviště v navržené podobě a rozsahu. Budování dalšího nájezdu na D4 a situování přeložky silnice III/11513 na Všenory je tomto místě z hlediska zájmů chráněných OOP nevhodné.

Nové nájezdy jsou navrženy na lokalitě, která má (s ohledem na podmínky dané oblasti) značnou hodnotu, v těsné blízkosti prvků ÚSES (LBC Vodní zdroj a LBK Jíloviště – Mnichov –Vrabčárna u Měchenic) a míst s přirozenou akumulací vody. Rovněž vedení trasy přeložky silnice na Všenory souběžně s nadregionálním biokoridorem BK 56 v poměrně malé vzdálenosti od něho není vhodné. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem, z čehož vyplývá nutnost již vytvořené prvky ÚSES chránit a udržovat ve funkčním stavu.

Trasa přeložky silnice III/11513 představuje (mimo výše uvedené) další trvalý zábor a narušení jednolitosti plochy lesa. Přitom se OOP domnívá, že ukončení provozu na úseku této silnice, který by měl být nahrazen „přeložkou“, zřejmě není reálné.

Území Jíloviště je silně zatížené rozšiřující se zástavbou, rekreačními aktivitami a v neposlední řadě přítomností dálnice a silnou dopravní zátěží. Tím narůstá potenciální „zranitelnost“ skladebných prvků ÚSES, lesních porostů a dalších přírodě blízkých prvků v této oblasti, jimž je nutno zajistit účinnou ochranu. Vzhledem k výše uvedenému zdejší OOP s návrhem Změny č. 1

ÚP Jíloviště v předložené podobě nesouhlasí. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Vyhodnocení: Ke stanovisku tohoto orgánu bylo následně vedeno dohodovací řízení, které skončilo řešením rozporu. Protokol z řešení rozporu je součástí dokladové části o pořizování změny. Změna projednávaná v opakovaném veřejném projednáním výsledek řešení rozporu akceptuje.

Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů):

V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje.

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci veřejného projednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech): Orgán odpadového hospodářství nemá k veřejnému projednání změny č. 1. ÚP Jíloviště připomínky.

Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů): Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací.

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci veřejného projednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů): Zdejší orgán státní správy lesů uplatňuje k návrhu změny č. 1 ÚP Jíloviště pro veřejné projednání toto stanovisko:

V rámci předmětné změny č. 1 je vymezován „Koridor dopravní infrastruktury – silniční pro modernizaci dálnice D4“, a to rovnou s trvalým záborem lesních pozemků, určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). V této souvislosti lze hned na úvod konstatovat, že žadatel nedoložil vyhodnocení záměru ve smyslu ust. § 14 odst. 1 lesního zákona, podle kterého; *Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace ….. jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby,* to vše v kontextu ust. § 11 odst. 1 a 4 téhož zákona *(Každý si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese. Nikdo nesmí bez povolení užít lesní pozemky k jiným účelům, pokud tento zákon nestanoví jinak.) a § 13 odst. 1 téhož zákona (Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno...)*. Z předloženého návrhu tedy vyplývá významný zábor PUPFL, avšak se shora uvedeným se zpracovatel dokumentace nevypořádal, proto zdejší orgán státní správy lesů konstatuje, že, s ohledem na takřka nulové informace o dotčení lesa, shledává navržený zábor PUPFL v aktuálním rozsahu nedůvodným. Konkrétně lze uvést, že v případě návrhu nájezdů (na D4 a na doprovodnou komunikaci) ve východní části lesních pozemků č. parc. 367/1 a 505/3 v kat. území Jíloviště se navržené zábory pro plánovanou stavbu jeví jako nadbytečné, když lze (dle názoru orgánu státní správy lesů) v případě těchto prvků alespoň částečně využít stávající nájezd nacházející se na hranicích kat. území Jíloviště, Lipence a Zbraslav. V téže lokalitě, přes komunikaci jižním směrem, je rovněž vymezen další trvalý zábor PUPFL, a to v ploše lesních pozemků č. parc. 362/1 a 365 v kat. území Jíloviště. Ani tento návrh však není blíže objasněn, proto zdejší úřad pouze dovozuje, že se jedná o příjezdovou komunikaci k hájovně na pozemku č. parc. st. 37 v kat území Jíloviště. Pokud je tomu skutečně tak, lze předeslat, že takové řešení považuje při nejmenším za sporné, jelikož realizaci případné komunikace nelze označit za veřejný zájem, když by sloužila pouze omezenému počtu jedinců. Další zásah do PUPFL má vzniknout přeložkou silnice III/11513 směrem na Všenory. Navrženou akcí tak má dojít k dotčení lesních pozemků č. parc. 383/1, 400/1 a 425/1 v kat. Jíloviště. Ani tento prvek však nebyl zdejšímu úřadu blíže objasněn, proto se i jeho realizace jeví jako nadbytečná.

Orgán státní správy lesů má za to, že by pro tyto účely byla dostačující stávající komunikace silnice III/11513 směrem na Všenory. V daném případě rovněž stojí za zmínku, že tato část stavby má být dle jediné informace v předložené dokumentaci *„přeložkou“* uvedené komunikace, což evokuje dojem, že by stávající cesta měla zaniknout, což se jeví jako nereálné. Na závěr zdejší úřad konstatuje, že dotčení lesních pozemků je přípustné pouze ve výjimečných a řádně odůvodněných případech. Účelem lesního zákona a postupu orgánů státní správy lesů je stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm (ust. § 1 lesního zákona). S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti zdejší úřad s návrhem změny ÚP nesouhlasí. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.“

Vyhodnocení: Ke stanovisku tohoto orgánu bylo následně vedeno dohodovací řízení, které skončilo řešením rozporu. Protokol z řešení rozporu je součástí dokladové části o pořizování změny. Změna projednávaná v opakovaném veřejném projednáním výsledek řešení rozporu akceptuje.

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. 44600/2023-1322 – písemnost ze dne 16. 1. 2023**

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ). Návrh změny č. 1 ÚP Jíloviště – veřejné projednání zkráceným postupem, k čj. ZÚP/1/2022/OÚ. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Jíloviště nemá MO ČR připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

MO ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

<u>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u>

OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) .Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD") vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO."

Vyhodnocení: Požadavky dotčeného orgánu byly plně akceptovány a doplněny do textové i grafické části odůvodnění předmětné změny.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, naše značka MPO 115115/2022 – písemnost ze dne 8. 12. 2022**

Citace: „Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Jíloviště pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem.

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a §55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Jíloviště souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění

Předmětem Změny č. 1 ÚP je vedle aktualizace zastavěného území (včetně stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktura v jižní části sídla) pouze vymezení koridoru dopravní infrastruktury WD 01 pro modernizaci dálnice D4. Jelikož tento koridor prochází mimo výhradní ložisko stavebního kamene č. 3025800 Zbraslav, dobývací prostor č. 71025 Zbraslav III – Jíloviště,

ložisko nevyhrazeného nerostu – stavebního kamene č. 3025801 Jíloviště i mimo chráněné ložiskové území č. 02580000 Zbraslav I, zasahující do severovýchodní části katastru, nedojde v důsledku této změny k omezení ochrany a využití nerostného bohatství na území obce."

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, č.j. MV-214526-4/OSM-2022 – písemnost ze dne 19. 1. 2023**

Citace: „Vyjádření k návrhu změny č. 1 Územního plánu Jíloviště k č.j.: ZÚP/1/2022/OÚ ze dne 5. 9. 2022. Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Jíloviště nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34."

Vyhodnocení: Sdělení dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

- **Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, naše značka SBS 54545/2022/OBÚ-02/1 – písemnost ze dne 8. 12. 2022**

Citace: „Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ"), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon"), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 05.12.2022 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Jíloviště čj. ZÚP/1/2022/ OÚ v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst.2 písmeno b) stavebního zákona: souhlasné stanovisko k návrhu změny č.1 územního plánu Jíloviště dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh územního plánu změny č. 1 územního plánu Jíloviště ve smyslu ustanov. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství („horního zákona") z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí."

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, písemnost č.j. PVL-86257/2022/240/Má/ PVL – 17831/2022/SP ze dne 9. 12. 2022**

Citace: „Návrh změny č. 1 územního plánu Jíloviště – veřejné projednání – A. vyjádření oprávněného investora, B. vyjádření správce povodí.

Obec: Jíloviště
Kraj: Středočeský
Č.h.p.: 1-09-04-0120-0-00,-0090-2-00,-0090-1-00, -11-05-0430-0-00
K.ú.: Jíloviště
Vodoprávní úřad: Černošice
VÚ povrchových vod: DVL_0730 Vltava od toku Sázava po tok Berounka, BER_0940 Berounka od toku Litavka po ústí do toku Vltava
VÚ podzemních vod: 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, 62300 Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky
Dne 6.12.2022 nám bylo oznámeno konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jíloviště". Zhotovitel a projektant změny FOGLAR ARCHITECTS, Kubištova 6/1101, Praha 4.

Změnou č. 1 se vymezuje koridor „WD 01“ pro modernizaci dálnice D4 včetně všech součástí, příslušenství a souvisejících staveb. Ostatní kapitoly nejsou změnou č. 1 dotčeny. Vymezený koridor kříží následující vodní toky:

- IDVT 10260481 bezejmenný drobný vodní tok ve správě Lesů ČR, státní podnik,
- IDVT 10282046 drobný vodní tok LBP Vltavy ř.km 73,1 od Jílovišťské myslivny ve správě Lesů ČR, státní podnik.

Podrobné informace o vodních tocích a jejich správcích viz Centrální evidence vodních toků na Vodohospodářském informačním portálu ISVS – VODA (https://voda.gov.cz/?page=spravcovstvi-vodnich-tokumapa).

Vymezený koridor zasahuje do ochranných pásem vodních zdrojů *(zdroj https://heis.vuv.cz/)*:

- do OPVZ 2a lokality „Jíloviště U ruky pramenní jímky JL1, JL2, J 1a“ (stanoveno rozhodnutím OkÚ Praha-západ, č.j. vod 235/2546/95/Liš ze dne 20.2.1996),
- do OPVZ 2a lokality „Jíloviště Jeptiška zářezy, vrtaná studna JL2“ (stanoveno rozhodnutím OkÚ Praha-západ, č.j. vod 235/2546/95/Liš ze dne 20.2.1996).

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nevznáší k návrhu Změny č. 1 územního plánu Jíloviště námitky.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, souhlasíme s uvedeným návrhem Změny č. 1 územního plánu Jíloviště s následujícími připomínkami:

1. Veškeré záměry je třeba projednat se správcem dotčených vodní toků, které vymezený koridor kříží – Lesy ČR, státní podnik.
2. Navržená stavba bude provedena v souladu s omezeními danými jejím umístěním v ochranném pásmu vodního zdroje. Záměr je třeba souhlasně projednat se správcem dotčeného OPVZ.“

Vyhodnocení: Vyjádření oprávněného investora bez námitek vzato na vědomí. Vyjádření správce povodí rovněž vzato na vědomí s tím, že připomínky v něm uvedené se netýkají předmětu řešení změny, která řeší toliko plochy, ale až následujících správních řízení, kterými dochází k umístění staveb.

2.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna: 2 listy textové části, 12 výkresů grafické části

Odůvodnění změny: 83 listů textové části, (z toho 58 listů kapitoly 2.11– Závazná část ÚP Jíloviště s vyznačením změn) a 3 výkresy grafické části

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN JÍLOVIŠTĚ – ZÁVAZNÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

(Viz níže, samostatné stránkování)

2.12. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Jíloviště rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu Jíloviště a jejím obsahu podle ust. § 55a odst. (2) stavebního zákona na základě návrhu na pořízení změny podaného podle § 44 písm. a) stavebního zákona z podnětu oprávněného investora – Ředitelství silnic a dálnic ČR dne 20. 9. 2022.

Na základě schváleného obsahu změny byl zpracován návrh změny č. 1 územního plánu obce Jíloviště k veřejnému projednání.

Místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem ze dne 5. 12. 2023 č.j. ZUP/1/2022/OÚ. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění, a to do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným návrh změny, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: www.jiloviste.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 55b odst. 1 stavebního zákona, když doručil návrh změny veřejnou vyhláškou. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží, a že dokumentace, termínu veřejného projednání a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 25. 1. 2023 své písemné námitky a připomínky. V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři. Veřejné projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu obce Jíloviště se konalo dne 18. 1. 2023. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole 2.9) tohoto odůvodnění. Stanoviska dotčených orgánů byla respektována. V případě stanoviska odboru životního prostředí Městského úřadu Černošice bylo k vydanému stanovisku následně vedeno dohodovací řízení, které skončilo řešením rozporu. Protokol z řešení rozporu je součástí dokladové části o pořizování změny. Požadavky Ministerstva obrany na doplnění Odůvodnění návrhu změny č. 1 o Zvláštní zájmy MO (limity) byly plně respektovány. Žádná ze sousedních obcí k projednávané změně ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 2 stavebního zákona nevyjádřila a neuplatnila písemné připomínky. Dále byly v rámci ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 stavebního zákona uplatněny k projednávané změně písemné námitky ze strany veřejnosti od p. Dalekorejové L. proti změně na dálnici D4 v úseku Jíloviště (které nebylo s přihlédnutím k nadmístnímu významu stavby přihlédnuto) a písemné námitky a.s. ČEPS, která má spíše charakter připomínky, protože požaduje provedení zákresu ochranného pásma nadzemního vedení zvn 400 kV – V414/475, které je limitem a které není návrhem změny nijak dotčeno a je vyznačeno v koordinačním výkrese úplného znění územního plánu Jíloviště po změně č. 1. Vypořádání uplatněných písemností bude v souladu s § 53 stavebního zákona po opakovaném veřejném projednání opatřeno stanovisky dotčených orgánů a poté vloženo do příslušných kapitol odůvodnění podle povahy, zda se jedná o připomínku či námitku.

Po ukončení projednávání konaného podle § 55b odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona pak pořizovatel, za použití § 55b odst. 4 stavebního zákona, požádal o vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Jíloviště od nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 10. 10. 2023 pod č.j. 128227/2023/KUSK, citujeme: „Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jíloviště. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen krajský úřad) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), obdržel žádost o posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Jíloviště (dále jen návrh Změny č. 1), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 15. 2. 2023 podal Obecní úřad Jíloviště ve spolupráci se Zdeňkou Klenorovou (dále jen pořizovatel). Předložený návrh Změny č. 1 zpracoval Ing. arch. Petr Foglar, autorizovaný architekt, číslo autorizace u ČKA 02 667, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona. Protože s návrhem Změny č. 1 nesouhlasily dotčené orgány ochrany přírody a krajiny, vodoprávní úřad a orgán státní

správy lesa a z předložených podkladů nebylo patrné, jak se s nimi pořizovatel vypořádá, krajský úřad jej vyzval dopisem ze dne 1. 3. 2023 k doplnění podkladů pod č.j. 032021/2023/KUSK. Protože se pořizovateli nepodařilo dosáhnout dohody, požádal dne 20. 6. 2023 krajský úřad o provedení dohodovacího řízení, které krajský úřad provedl a rozpor vyřešil tak, že je možné pokračovat v dalším řízení o Změně č. 1 Územního plánu Jíloviště ve verzi upravené před vydáním 03/2023. Krajský úřad tímto konstatuje, že požadovaný podklad byl doplněn a že lze vydat závazné stanovisko. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh Změny č. 1 z hlediska zajištění koordinace území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR, se ZÚR Stč. kraje a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o Změně č. 1. Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu Změny č. 1:

- Opatřit záznamem o účinnosti Změny č. 1 všechna její paré, 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytne změnu územního plánu příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané Změně č. 7 a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 5000/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.
- Vyhotovit územní plán zahrnující úplné znění po vydání jeho Změny č. 7 opatřený záznamem účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.
- Soulad Změny č. 1 s jednotným standardem prokáže pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje (§ 21a vyhlášky č. 500/2006 Sb.).“

⇒ **Na základě tohoto stanoviska nechal pořizovatel upravit dokumentaci změny (K informaci o prokázání změny s jednotným standardem uvádíme, že tento požadavek se na změnu, s ohledem na schválení obsahu změny před 31. 12. 2022 (tedy před nabytím účinnosti výše uvedeného paragrafu vyhlášky), nevztahuje. Vzhledem ke skutečnosti, že na základě výsledků veřejného projednání byl proveden zásah do výrokové části změny, byla tato úprava ve smyslu stavebního zákona označena jako podstatná s potřebou opakovaného veřejného projednání. Další informace budou doplněny na základě výsledků opakovaného veřejného projednání.**

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN JÍLOVIŠTĚ - TEXTOVÁ ČÁST PO ZMĚNĚ Č.1 S VYZNAČENÍM ZMĚN

Červeně vyznačeny dotčené kapitoly a úpravy, provedené v rámci Změny č. 1 ÚP Jíloviště.
xxxxxxx - doplněno změnou č.1
xxxxxx - vypuštěno změnou č.1

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 43
F. 2. 7. Technická infrastruktura 44
F. 2. 8. Plochy smíšené výrobní 45
F. 2. 9. Plochy zeleně 46
F. 2. 10. Plochy vodní a vodohospodářské 50
F. 2. 11. Plochy zemědělské 50
F. 2. 12. Plochy lesní 52
F. 2. 13. Plochy přírodní 54
F. 2. 14. Plochy těžby nerostů 55
F. 2. 15. DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce) 55
F. 2. 16. 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 57

G. 1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT. 57
Tab. 3: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 57
Tab. 4: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury: 57
G. 2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT. 57
Tab.5: Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 57

G. 3. PLOCHY PRO ASANACI ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT. 58

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 58

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 59

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH BUDOUCÍHO VYUŽITÍ. 59

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE). 59

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. 59

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. 59

Tab. 6: Územní studie *60*

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT. 60

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ NÁVRHU ÚP JÍLOVIŠTĚ. 60

O. 1. POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI. 60
O. 2. SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI: 61
Tab. 7: seznam výkresů grafické části *61*

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

~~Vymezení zastavěného území je vyznačeno v kopii katastrální mapy ze dne 1. 6. 2015~~
Zastavěné území je vymezeno k 6. 6. 2022 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~~ dálnicí D4 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~~ dálnice D4 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 P 9 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
Z11	BI - bydlení v rodinných domech městské a příměstské	6416,17
Z12	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	6112,53
CELKEM		**57194,63**

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
P9	VS – plochy smíšené výrobní	4227,25
CELKEM		**36824,96**

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~~ D4 je ve správním území Jílovitě stabilizován Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje tak, že prochází současně zastavěným územím obce, předpokládá návrh ÚP Jílovitě 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 Jílovitě respektuje vydaná pravomocná územní rozhodnutí upravující dopravní poměry v obci.

d) ÚP vymezuje koridor WD 01 pro modernizaci dálnice D4 jako překryvnou funkci DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční.

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 Jílovitě 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~~ dálnici D4, 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 Jílovitě 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 Jílovitě 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~~ dálnice D4 je obytná funkce ploch podmíněně přípustná pro bydlení prokázáním nepřekročení hlukových limitůz 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~~ dálnice D4, silnic I., II a III.třídy budou odpovídat ustanovenímzákona 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
P 9	Stavby hlavní budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu; 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 Jiloviště 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. DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce)

před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru DS-K má přednost:

- modernizace dálnice D4
- místní a účelové komunikace včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.)
- mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
- komunikace mezi MÚK Jíloviště a silnicí směr Všenory
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury

v koridoru není možno provádět:

- veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím
- umisťování trvalých staveb do doby realizace modernizaci dálnice D4 včetně autobusových zastávek
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

podmínky:

- v koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, přístavby a nástavby stávajících staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4
- podmínkou realizace modernizace D4 je zpracování hlukové studie pro celé zastavěné území Jíloviště a návrh protihlukových opatření (např.oboustranných protihlukových stěn)
- podmínkou realizace modernizace D4 je vybudování ekoduktu v místě křížení dálnice D4 s nadregionálním biokoridorem ÚSES BK 56, včetně podpůrných opatření (zalesnění nadchodu pro zvěř, oplocení dálnice D4)

F. 2. 16. 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 01	Modernizace dálnice D4 včetně všech součástí, příslušenství a souvisejících staveb.	Jíloviště
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.

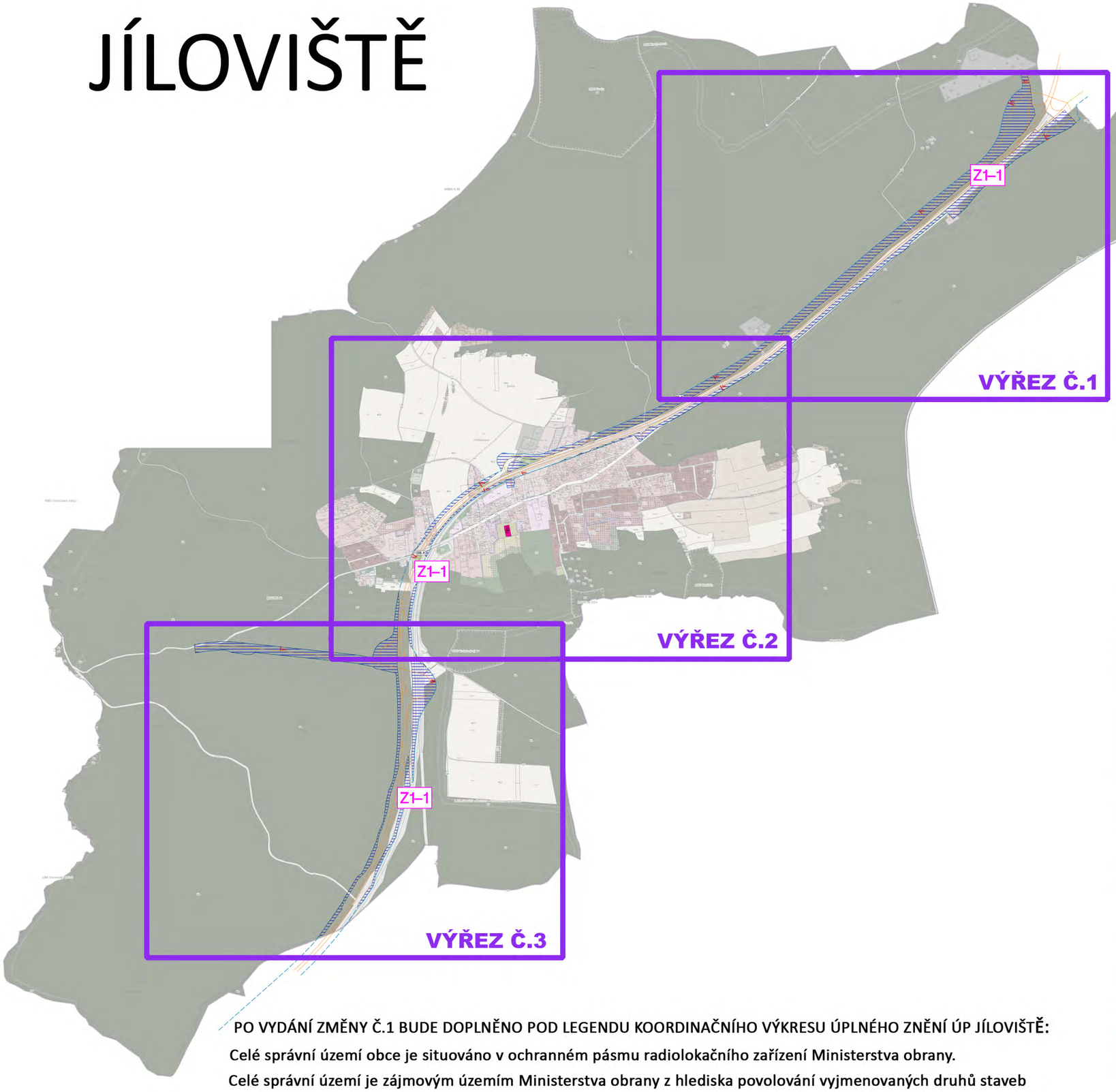
Textová část návrhu územního plánu Jíloviště obsahuje 62 stran a 31 listů.

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+

JÍLOVIŠTĚ

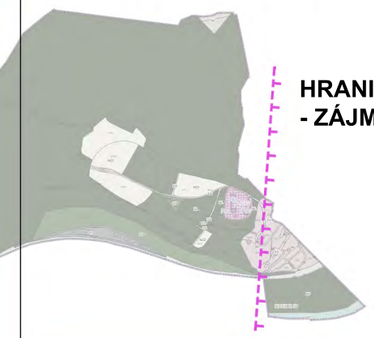


PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1 BUDE DOPLNĚNO POD LEGENDU KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP JÍLOVIŠTĚ:

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY A AKTUALIZOVANÝCH PLOCH NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP JÍLOVIŠTĚ



HRANICE KORIDORU RR SMĚRŮ
- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ PRO NADZEMNÍ STAVBY

Z1–1

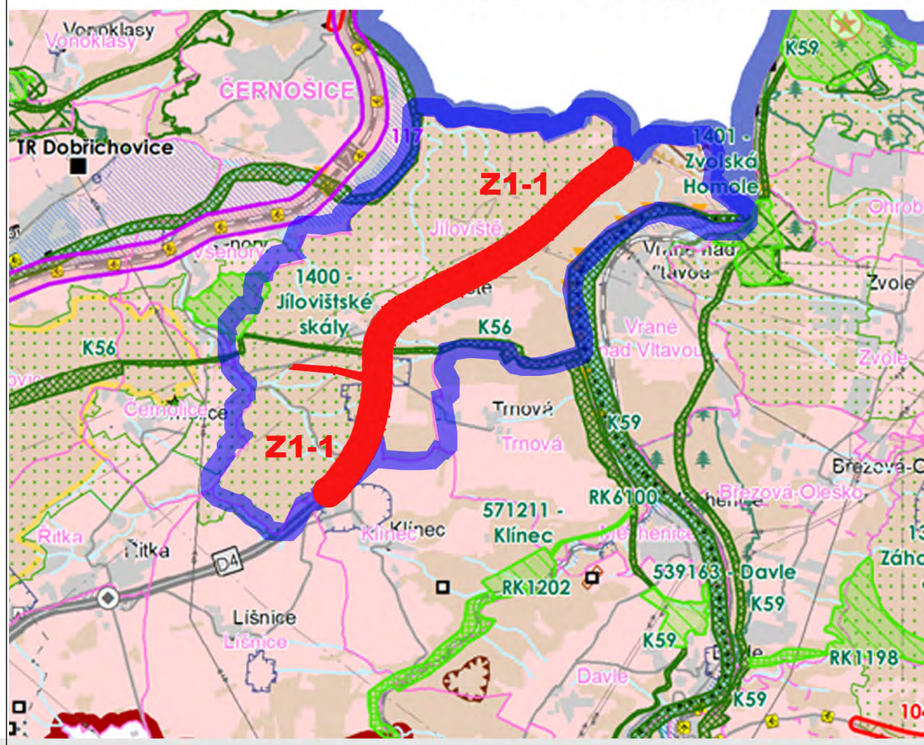
UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁST A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

HRANICE K.Ú. JÍLOVIŠTĚ

Z1-1

OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY

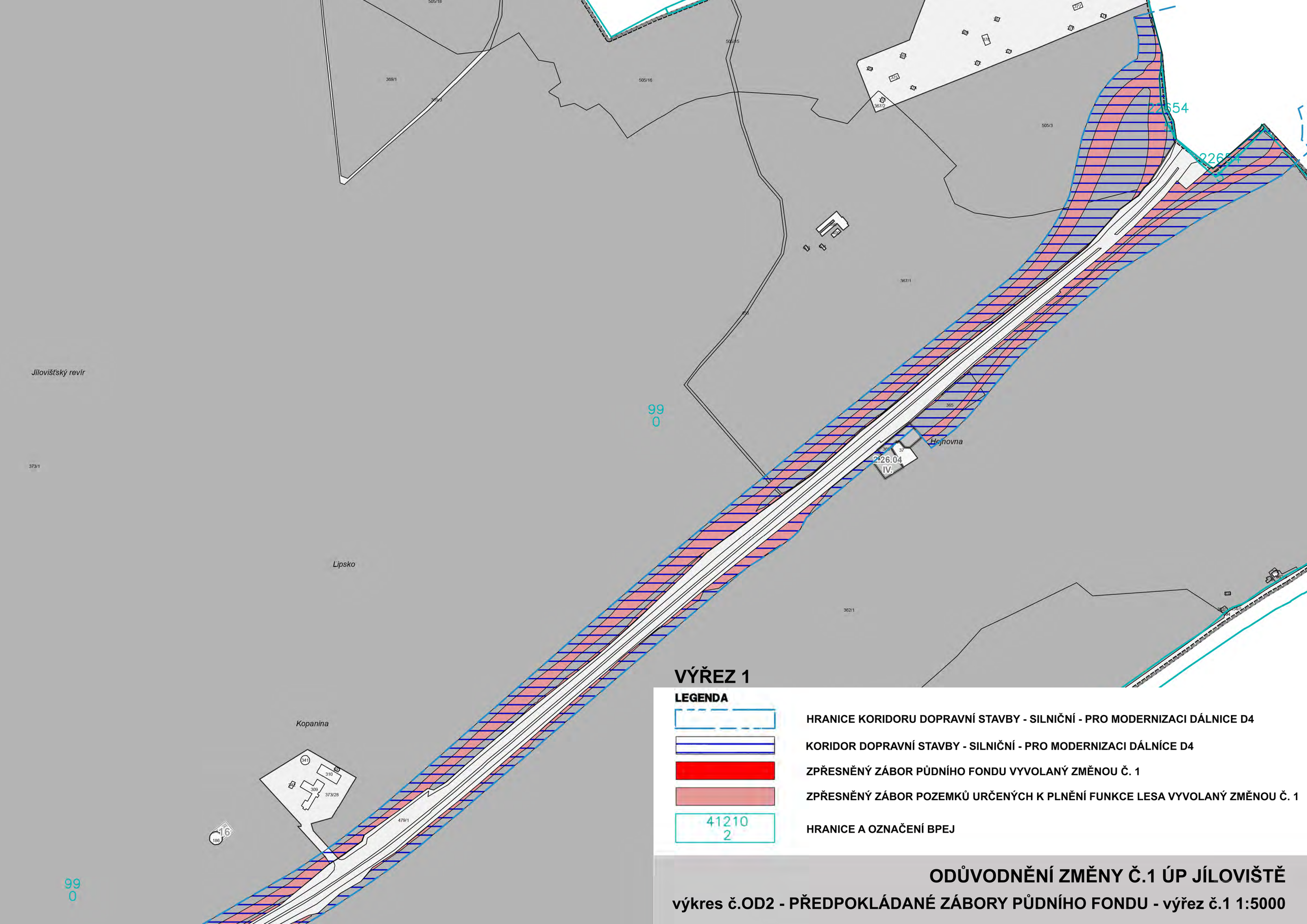
VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZÚR STŘ. KRAJE VE ZNĚNÍ 7. AKTUALIZACE



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

OD1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1:20 000



VÝŘEZ 1

LEGENDA

- HRANICE KORIDORU DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNICE D4
- KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNÍCE D4
- ZPŘESNĚNÝ ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU VYVOLANÝ ZMĚNOU Č. 1
- ZPŘESNĚNÝ ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA VYVOLANÝ ZMĚNOU Č. 1
- 41210 2 — HRANICE A OZNAČENÍ BPEJ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

výkres č.OD2 - PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU - výřez č.1 1:5000

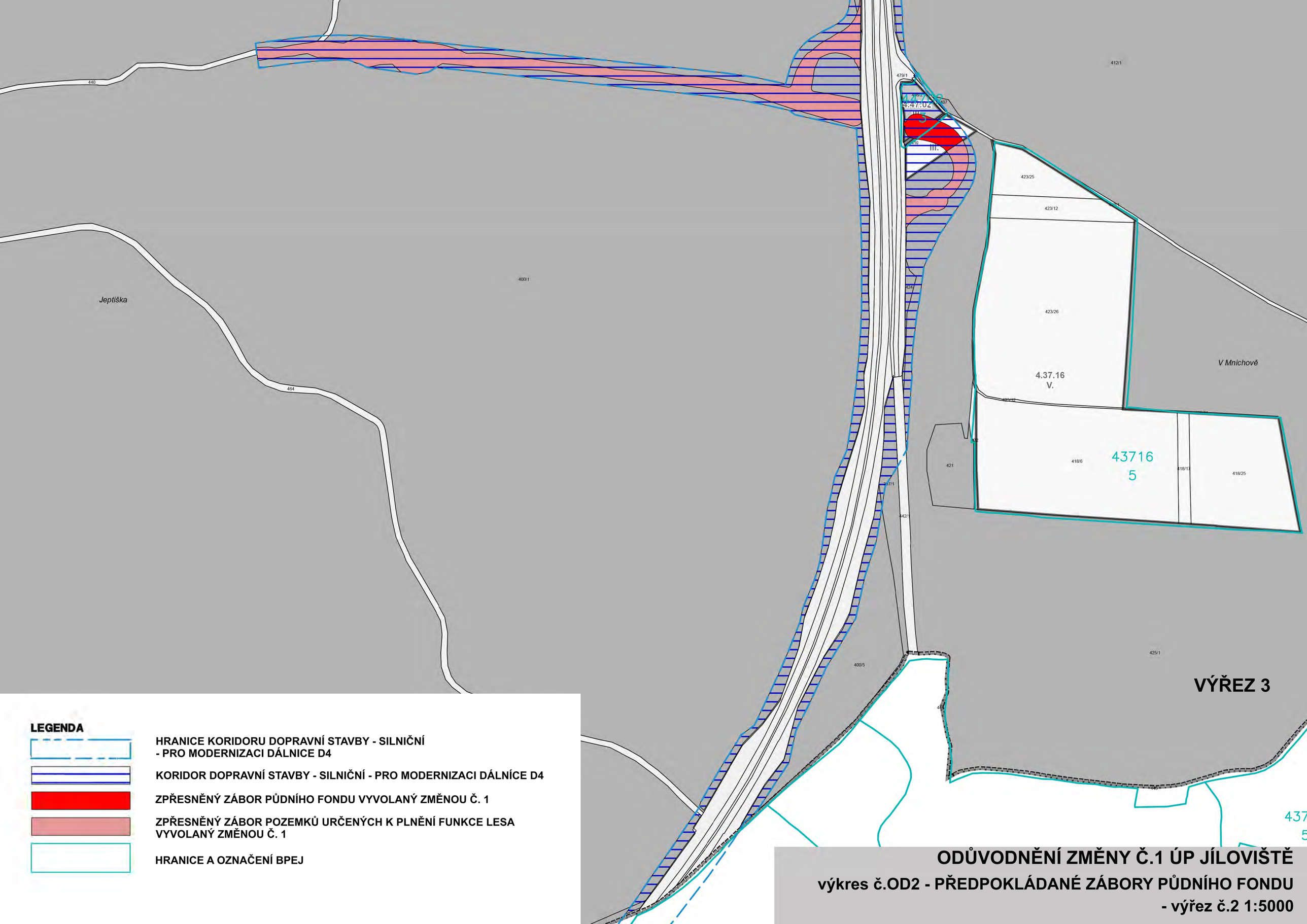
VÝŘEZ 2

LEGENDA

- HRANICE KORIDORU DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNICE D4
- KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ - PRO MODERNIZACI DÁLNÍCE D4
- ZPŘESNĚNÝ ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU VYVOLANÝ ZMĚNOU Č. 1
- ZPŘESNĚNÝ ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA VYVOLANÝ ZMĚNOU Č. 1
- 41210 2 — HRANICE A OZNAČENÍ BPEJ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

výkres č.OD2 - PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU - výřez č.2 1:5000



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

výkres č.OD2 - PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU - výřez č.2 1:5000