

ÚZEMNÍ PLÁN JINOČAN

NÁVRH-TEXTOVÁ ČÁST

05/2017

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBECNÍ ÚŘAD JINOČANY
NÁMĚSTÍ 5. KVĚTNA 19, 252 25 JINOČANY
STAROSTKA OBCE: MILUŠE ČANČÍKOVÁ
e-mail info@jinocany.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.

NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. MARKÉTA SEDLOVÁ
ING. PAVEL HOLUBEC PhD
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL VVURÚ



DR. ING. ROMAN KOVÁŘ
NA DLOUHÉM LÁNU 16, 160 00 PRAHA 6
TEL. 606 569 963
e-mail ecom@seznam.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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP JINOČAN

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROVOJE JEHO HODNOT	
B.1.	Koncepce rozvoje území	2
B.2.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	2
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ	
C.1.	Urbanistická koncepce	2
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch	3
C.3.	Vymezení ploch přestavby	3
C.4.	Koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně	3
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	
D.1.	Koncepce dopravní infrastruktury	4
D.2.	Konkretizace koncepce formování veřejných prostranství	5
D.3.	Koncepce občanského vybavení	5
D.4.	Koncepce technické infrastruktury	5
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHR. PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	7
E.2.	Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin	8
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	9
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRÁNY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	
G.1.	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
G.2.	Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
G.3.	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	21
G.4.	Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	21
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	21
J.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	21
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	22
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	22
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚP ČINNOSTI	22
N.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM A VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	22
N.1.	Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu	22
N.2.	Obsah zadání regulačních plánů	23
N.3.	Zadání regulačního plánu RP-2	23
N.4.	Zadání regulačního plánu RP-4	25
N.5.	Zadání regulačního plánu RP-5	26
N.6.	Zadání regulačního plánu RP-6	28
N.7.	Zadání regulačního plánu RP-9	29
N.8.	Zadání regulačního plánu RP-11	31
O.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	32
P.	VYMEZENÍ ARCH. NEBO URB. VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	33

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území obce Jinočany se vymezuje ke dni 27. 1. 2017.
- (2) Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části ÚP, a to především ve Výkresu základního členění území (výkres č.1).

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,

OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. Koncepce rozvoje území

- (3) Jinočany jsou rozvíjeny jako samostatné sídlo v zázemí Prahy. Většinu zástavby i rozvojových ploch tvoří plochy smíšené obytné, s občanskou vybaveností a službami pro zajištění veškerých základních potřeb obyvatel v místě bydliště, tj. v docházkové vzdálenosti. Pro harmonický rozvoj obce je třeba zajistit jak dostatek pracovních příležitostí v obci, tak vytvořit místa pro každodenní rekreaci, relaxaci a setkávání obyvatel.
- (4) Protože ekonomický potenciál území se zakládá na jeho dobré dopravní dostupnosti a na zapojení obce do dělby práce v rámci pražského metropolitního regionu, základem rozvojové koncepce je jak kvalitní dopravní napojení na Pražský silniční okruh, tj. na dálnici D0, tak minimalizace negativních vlivů dopravy na kvalitu života v obytném území. V souladu s rozvojovou koncepcí Místní akční skupiny Jihozápad, tj. mikroregionu, jehož jsou Jinočany součástí, je třeba klást důraz na čisté a kvalitní životní prostředí s fungující technickou a dopravní infrastrukturou a poskytovat rozvinutou občanskou vybavenost s fungujícími sociálními a zdravotními službami, která posiluje komunitní život.
- (5) Tato rozvojová koncepce je do řešeného území promítnuta vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch, rozčleněním na území stabilizované a na plochy změn a vymezením ploch s rozdílným (neboli stejným) způsobem využití. Podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole F. Vymezení ploch je znázorněno zejména ve Výkresu základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkresu (v.č.2). Změny v zastavěném území jsou vyznačeny jako plochy přestavby.

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- (6) ÚP Jinočan chrání veškeré identifikované přírodní a kulturní hodnoty. Rozvoj přírodních hodnot spočívá v založení chybějících prvků ÚSES, v založení dvou rybníků a ve vymezení ploch veřejné zeleně. Rozvoj kulturních hodnot podporuje požadavek na zpracování největších rozvojových ploch formou regulačních plánů a přispívá k němu zejména kvalitní architektonické řešení všech navrhovaných staveb a úprav veřejných prostranství.
- (7) Ochrana podmínek území je v ÚP Jinočan určena a zajištěna začleněním patřičných ochranných podmínek do pravidel využití území, včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu (kapitola F textové části ÚP Jinočan).

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

C.1. Urbanistická koncepce

- (8) Obec Jinočany se skládá z vlastního sídla Jinočany a z lokality Na Škrobech, nacházející se jihovýchodně od Jinočan, za vlakovou stanicí. Územní plán navrhuje propojení těchto dvou zastavěných území do jednoho urbanistického celku, přičemž těžiště obce zůstane situováno v historickém jádru obce, tj. okolo náměstí 5. května, kde se sbíhají všechny hlavní ulice. .
- (9) Základem urbanistické koncepce Jinočan je dopravní řešení, založené na vybudování silničního obchvatu, okolo kterého jsou soustředěny rozvojové plochy pro výrobu a skladování (VL). Tento obchvat pojme veškerou tranzitní dopravu a budou na něj napojeny všechny hlavní urbanistické osy Jinočan – ulice Hlavní, Hornická, Karlštejská, Pražská a Žižkova-Dobříčská, na které je pomocí ostatních ulic napojeno celé obytné území. Plochy, kde převažuje motorová doprava (dálnice a silnice

mimo obytné území sídla) jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Plochy, kde se předpokládá mix dopravy silniční, cyklistické a pěší, jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství (PV) a konkrétní dopravní řešení a vymezení ploch a pruhů pro jednotlivé druhy dopravy, je třeba řešit v rámci podrobnějšímu urbanistického řešení jednotlivých ulic.

- (10) Obytné území je pojato jako plocha smíšená obytná (S). Tvoří ho kompaktně zastavěná část Jinočan, kde se i nadále kromě bydlení předpokládá též soustředění obchodu, služeb a občanského vybavení. Součástí obytného území jsou samostatné plochy občanského vybavení (OV, OS) a veřejné zeleně (PZ).
- (11) Charakter urbanistické struktury sídla Jinočany, připomínající spíše městskou zástavbu, bude zachován, a nové poměrně husté struktury se na něj naváží. Lokalita U Dobříče (Z11) bude naopak řešena drobnou rozvolněnou zástavbou a bude obklopena plochami zeleně. Obytné (S) a produkční území (VL) bude odděleno pásem zeleně (PZ).
- (12) Plochy přestavby (P1 až P7) v obytném území budou provedeny tak, aby se vhodně začlenily do stávající urbanistické tkáně.
- (13) Rozvojové plochy smíšené obytné (S) jsou rozvíjeny především západně a jižně od současné zástavby Jinočan a jsou ohraničeny pásem zeleně (PZ), silničním obchvatem a biokoridorem (NP).
- (14) Rozvojové území okolo železniční stanice (Z8, Z9, Z10, Z13) se bude rozvíjet okolo urbanistické osy – ulice Karlštejnské, vůči níž budou stavby orientovány.
- (15) V místě průchodu biokoridoru LBK 49 bude vytvořen městský park. Jižně od lokality na Škrobech bude vytvořen park krajinný, navazující na biocentrum LBC 61.
- (16) Všechny rozvojové plochy přímo navazují na stávající zástavbu a budou napojeny též na veškerou dopravní a technickou infrastrukturu, která bude umístěna v nově vymezených veřejných prostranstvích v rámci zastavitelných ploch.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

- (17) Zastavitelné plochy zobrazeny ve Výkresu základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkresu (v.č.2)
- (18) Zastavitelné plochy jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití.
- (19) ÚP Jinočan vymezuje zastavitelné plochy pro zajištění rozvoje bydlení i produkce, a to v rozsahu zajišťujícím trvale udržitelný rozvoj, zachovávající historické a přírodní hodnoty území.

C.3. Vymezení ploch přestavby

- (20) Plochy přestavby jsou zobrazeny ve Výkresu základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkresu (v.č.2)
- (21) ÚP Jinočan vymezuje plochy přestavby pro zajištění změn v zastavěném území sídla. Celkem vymezuje 7 ploch přestavby.

C.4. Koncepce veřejných prostranství a systém sídelní zeleně

- (23) ÚP z hlediska koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně zdůrazňuje společenskou roli veřejně přístupného prostoru sídla obce. Veřejná prostranství jsou přístupná komukoliv bez omezení, navazují na plochy pro dopravu a vytvářejí soustavu čitelného prostředí pro komunikaci obyvatel a pro podporu jejich soudržnosti a identity. Mezi veřejná prostranství obce patří i plochy veřejné zeleně (PZ), kde je, na rozdíl od ploch PV, zdůrazněna funkce rekreační a oddychová.
 - a) Rozložení ploch veřejných prostranství je zobrazeno v Hlavním výkresu (v.č.2). Předmětné plochy jsou označeny jako Plochy veřejných prostranství (PV). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy
 - b) Plochy veřejných prostranství, kde dominují plochy vegetace a komponované zeleně, jsou vymezeny jako Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ). Z dopravní infrastruktury je zde možné umísťovat zejména pěší a cyklistické stezky.
- (24) Veřejná prostranství obce jsou uspořádány hierarchicky:
 - a) Ve středu historického jádra Jinočan je náměstí, ze kterého radiálně vycházejí hlavní urbanistické osy, ulice Hlavní, Karlštejnská, Hornická, Pražská, a na ulice Hornickou a Karlštejnskou tangenciálně napojená Žižkova-Dobříčská. Protože těmito hlavními urbanistickými osami proudí většina dopravy motorové, cyklistické i pěší, a do značné míry se jedná též o společenský a reprezentační prostor obce, konkrétnímu dopravnímu a

urbanistickému řešení je třeba věnovat náležitou péči, tak aby šlo o prostranství příjemná a zároveň bezpečná. Plynulost dopravy je zde sice důležitá, ale nesmí být preferována na úkor funkcí společenských a pobytových. Vhodnou součástí hlavních urbanistických os je vzrostlá zeleň (stromové aleje).

- b) Na tuto základní strukturu jsou napojeny ulice, obsluhující jednotlivé plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení. Přestože z náměstí vychází několik dalších radiálních uliček a ulic, většina obslužných ulic je tangenciálně napojená na hlavní urbanistické osy. Obslužné ulice je možné pojmout jako zklidněné komunikace – obytné zóny.
 - c) Rozhraní obytného a produkčního území tvoří ulice Severní a východní část ulice Pražské, doprovázené pásem veřejné izolační zeleně. Součástí těchto ulic jsou sběrné komunikace, obsluhující přilehlé plochy obytné i produkční.
 - d) Lokality Na Škrobech a U Dobříče (Z11) jsou s Jinočany spojeny jednou z hlavních urbanistických os, ulicí Karlštejnskou, která pokračuje dále do Dobříče. Tato silnice mezi obcemi bude postupně, současně s výstavbou v rozvojových plochách Z1, Z6, Z8, Z9, Z10 a Z11, přebudována do podoby hlavní ulice s oboustrannými chodníky, veřejnou zelení a mobiliářem.
- (25) Systém sídelní zeleně se na území obce Jinočany významně podílí na začlenění zastavěného území a zastavitelných ploch do krajinného rámce a na zvýšení ekologické stability území. Systém sídelní zeleně tvoří zejména plochy veřejné zeleně (PZ) a část ploch přírodních (NP = plochy ÚSES) a tento systém přímo navazuje na zeleň krajinnou, tvořenou jak zbylými plochami ÚSES (NP), tak smíšenými plochami nezastavěného území (NS). Sídelní zeleň je též součástí obytného území, a to zejména ve formě zahrad v rámci ploch smíšených obytných (S, SV).
- (26) ÚP navrhuje následující strukturu vzájemně provázané sídelní a krajinné zeleně:
- a) Plochy veřejné zeleně (PZ) se nyní nachází na náměstí, okolo Malého rybníka a v menší míře mezi obytnou zástavbou v severní a jižní části Jinočan.
 - b) ÚP vymezuje pásy veřejné zeleně a prvky ÚSES prakticky po celém obvodu obytného území Jinočan, tak aby tvořily přechodový prvek mezi sídlem a krajinou i mezi plochami obytnými (S) a produkčními (VL).
 - c) V jižní části území navržené plochy sídelní zeleně lemují zastavitelnou plochu Z11 a je zde vymezena i plocha většího parku, navazující na biocentrum LBC 61.
 - d) Plochy sídelní, krajinné a izolační zeleně dále lemují vodní toky (Jinočanský potok) a liniovou dopravní infrastrukturu (dálnice, železnice). Užší plochy krajinné zeleně (aleje, remízky) jsou vymezeny též jako interakční prvky, vymezené v rámci ÚSES.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce je zobrazena v Hlavním výkresu (v.č.2) a ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury (v.č.3): infrastruktura, a zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (27) Silniční doprava
- a) Těsně za hranicemi Jinočan je veden Pražský dálniční okruh (D0, funkční třída A1) a východně od sídla je situován Exit 21 Jinočany. Na tento sjezd územní plán navrhuje napojit veškerou silniční infrastrukturu a zlepšit tak dopravní dostupnost Jinočan i okolních obcí.
 - b) ÚP vymezuje 6 nových zastavitelných ploch DS (Plochy dopravní infrastruktury – silniční), které tvoří silniční obchvat Jinočan, na který jsou napojeny všechny hlavní urbanistické osy a který slouží též k obsluze rozvojových ploch výroby a skladování. Jde o plochy Z22, Z24, Z25, Z26 a Z27, které jsou určeny pro místní sběrné komunikace (funkční třída B2).
 - b) Plocha Z23, která je též součástí obchvatu obce, je určena pro silnici II/116 a jde tedy o funkční třídu B1. Na ní přímo navazuje koridor silnice II/116 (D093), který je vymezen dle ZÚR Stč.kraje a slouží k budoucímu napojení sousedních obcí na Pražský okruh.

- c) Hlavní urbanistické osy, tj. ulice Hlavní, Hornická, Karlštejnská, Pražská (její západní část), Žižkova a Dobříčská, slouží též jako místní sběrné komunikace. Sběrnými komunikacemi jsou též ulice Severní a východní část Pražské. U všech těchto komunikací jde o funkční třídu B2. Po realizaci silničního obchvatu bude možné všechny zmíněné urbanistické osy překategorizovat na funkční třídu C1 (městské třídy).
 - d) Všechny ostatní komunikace, vedené zpravidla v plochách veřejných prostranství (PV), jsou komunikace obslužné nebo zklidněné, tj. funkční třídy C2, C3 anebo D1.
 - e) V rámci plochy Z10 je vymezena plocha pro veřejné parkoviště u vlakové stanice.
- (28) Veřejná prostranství
- a) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou komunikace místního významu součástí ploch veřejných prostranství – PV.
 - b) V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace funkční třídy D1 (zklidněné komunikace – obytné zóny), popř. komunikace funkční třídy C2 nebo C3 (obslužné komunikace).
- (29) Cyklistická doprava
- a) ÚP navrhuje systém cyklo dopravy vycházející z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Stř. kraje. Soustava cyklotras a cyklostezek je zakreslena ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury (v.č.3).
 - b) Soustava páteřních a lokálních cyklotras bude doplněna o úseky propojující jednotlivá sídla a napojující se na další trasy pro vytvoření souvislého systému.
- (30) Pěší doprava
- a) Do územního plánu jsou zaneseny používané pěší trasy a trasy převzaté z původního ÚPSÚ. Nově navržená cesta zpřístupňuje navrženou rozhlednu na Dokašáku nad LBC 61 a pokračuje do Dobříče a z druhé strany navazuje na stávající cestu.
 - c) Po celé délce ulice Karlštejnská až na hranice katastru je navrženo zbudování chodníku. Také podél ulice Žižkova je navrženo zbudování chodníku až k autobusové zastávce.

D.2. Konkretizace koncepce formování veřejných prostranství

- (31) Veřejné prostory, ulice, náměstí
- a) Prostory náměstí 5. května v Jinočanech budou upraveny doplněním zeleně, parkovacích míst, laviček a městského mobiliáře.
 - b) Doplněním zeleně, laviček a městského mobiliáře bude kultivováno okolí Malého rybníka (Mirešického rybníka).
 - c) Doplněním alejí, parkovacích míst a laviček budou kultivovány prostory ulic Karlštejnská a Hlavní
 - c) Doplněním alejí a parkovacích míst budou kultivovány prostory ulic Žižkova, Pražská, Hornická a Dobříčská

D.3. Koncepce občanského vybavení

- (32) Koncepce ÚP člení plochy občanského vybavení na plochy veřejné infrastruktury (OV) a plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS). Občanské vybavení je umístěno též v plochách polyfunkčních (S a SV).
- (33) Konkretizace koncepce vymezení nových zastavitelných ploch občanského vybavení
- a) Plochy veřejné infrastruktury (OV) jsou vymezeny v jihovýchodní části Jinočan (Z12 a P7) a v centru sídla jako plocha přestavby P6. Další plocha OV je vymezena u železničního koridoru naproti stávající železniční zastávce (Z13).
 - b) Občanské vybavení slučitelné s bydlením je koncepčně začleňováno do smíšených obytných ploch (S a SV), zejména v centru Jinočan, a podél hlavních urbanistických os.

D.4. Koncepce technické infrastruktury

- (34) Koncepce zásobování elektrickou energií
- a) Po východní straně katastru prochází vedení velmi vysokého napětí 110 kV (Řeporyje – Jinočany – Hostivice). Rozvojové oblasti budou na toto vedení napojeny pomocí kabelu 22 kV (trafostanice smyčkou) z Jinočan do Dobříče.

- b) Pro kvalitnější zásobování území elektřinou budou konkrétně v rozvojových plochách v rámci projektové přípravy území navrženy případné přeložky, nové trasy el. vedení a nové trafostanice.
- (35) Koncepce zásobování plynem
- a) V obci je plynovodní síť STL ve správě Pražské plynárenské a.s.. Nově navrhované lokality budou napojeny na systém STL zásobování obce.
- b) Plynofikace lokality Humna (Z2) je podmínkou realizace STL plynovodu Jinočany – zóna sever.
- c) Přepravní kapacita místní STL je v řešeném území dostatečná pro zásobování rozvojových lokalit.
- (36) Vodní hospodářství
- Koncepce připojení ploch Jinočan na vodohospodářskou technickou infrastrukturu vyžaduje časovou koordinaci dějů v území tak, aby byla upřednostněna výstavba a intenzifikace veřejné infrastruktury (ČOV, kanalizace, vodovod) před výstavbou budov a areálů tuto využívající:
- a) Zásobování pitnou vodou
1. Obec je zásobena z veřejného vodovodu vodovodním řadem DN 600 „Zadní Kopanina – Beroun.“
 2. Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť (viz. výkres č.3 dopravní a technické infrastruktury).
 3. Pro lokality Z1, Z7, Z8, Z9, Z10 a Z11 bude navržena nová vodovodní síť napojením nového přívodního potrubí z řady DN 600 na nový vodojem.
 4. Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou podle platných předpisů.
- b) Zásobování požární vodou
1. Požární voda bude čerpána z vodovodní sítě, kterou je třeba dimenzovat na tuto potřebu. Jako doplňkové zdroje požární vody lze využít též 2 vodní plochy v Jinočanech a po zrealizování případně navrhovaný rybník.
 3. Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873
- c) Splašková kanalizace
1. Všechny nové stavby musí mít vyřešenou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.
 2. Splaškové vody jsou navrženy k likvidaci v centrální čistírně odpadních vod obce. Je plánováno její rozšíření, tak aby byla schopná pojmout nově navrhované kapacity splaškových vod. Plocha pro toto rozšíření je vymezena v návaznosti na stávající plochu ČOV.
 3. Na katastrálním území Jinočan je dále vymezena plocha pro umístění ČOV pro Zbuzany (plocha Z21), které v současnosti vlastní ČOV nemají a své odpadní vody odvádějí do Jinočanské ČOV, čímž zabírají kapacitu pro samotné Jinočany.
 4. Nová stoková síť bude vedena v pozemcích veřejných prostranství a nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.
- d) Dešťové vody
1. Dešťové vody na pozemcích v nových zastavitelných plochách budou přednostně likvidovány zasakováním na vlastním pozemku.
 2. V lokalitách U Dobříče (Z11) a Na Škrobech (Z20) jsou navrženy retenční nádrže.
- (37) Nakládání s odpady
- a) V ploše Z12 u Mirešovského statku se počítá s vybudováním sběrného dvora.
- b) Současný systém nakládání s odpady v Jinočanech odpovídá platné právní úpravě a běžnému standardu v podobném typu obcí. Nově navrhovaná výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému nakládání s odpady.
- (38) Koncepce elektronických komunikací
- a) ÚP přejímá stávající koncepci a nezasahuje do koncepce rozmístění tras elektronických komunikací v území.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,

VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1. Konceptce uspořádání krajiny

- (39) ÚP navrhuje založení nefunkčních prvků ÚSES (územního systému ekologické stability) a celkově navrhuje obnovení a posílení funkce takových opatření v krajině, které zajistí její prostupnost, biologické funkce včetně obnovy a udržení rostlinných i živočišných druhů, a vzájemnou rovnováhu krajiny a osídlení.
- Řešené území směřuje ke komponované městské, resp. příměstské krajině, jejíž podoba je výsledkem cíleného krajinného plánování. ÚP tímto respektuje vymezení krajinných typů v ZÚR, kde je většina území Jinočan vymezena jako krajina sídlení (S19) a pouze západní část území za železnicí (tj. směrem k Rudné) je vymezena jako krajina příměstská (U17). Podstatnou část krajinných prvků a ekologicky stabilních ploch ÚP nově vymezuje na orné půdě.
 - Nejohodnotnější část krajiny je širší pás území podél Jinočanského potoka, oddělující sídla Jinočany a Zbuzany. Tento „zelený prst“ zajišťuje přírodně-rekreační vazbu Prahy a Středočeského kraje, tak jak je vyznačena v ZÚR, slouží ke každodenní rekreaci obyvatel a jeho součástí jsou nově vymezené pěší trasy.
 - Koncepce uspořádání krajiny úzce souvisí se systémem sídlení zeleně (viz. body 25 a 26)
- (40) Koncepční zásahy v krajině
- Založení nefunkčních prvků ÚSES (LBC, LBK, IP), na které přímo navazuje systém sídlení zeleně
 - Nový rybník na Jinočanském potoce (3,35 ha) v rámci lokálního biocentra LBC 49
 - Retenční nádrž pro plochu Z11.
- (41) Územní systém ekologické stability (ÚSES)
- K založení či doplnění jsou navrženy biokoridory propojující jednotlivé koncové větve lokálního ÚSES (LBK 47, LBK 48, LBK 49, LBK 50, LBK 51).
 - K založení jsou navržena LBC 49 a LBC 50.
 - Trasování ÚSES na hranici s okolními obcemi je zkoordinováno a upraveno tak, aby respektovalo ÚSES na území těchto obcí. Číselné označení jednotlivých prvků je z větší části převzato z generelu.
- (42) Konceptce ochrany krajinného rázu
- Ochrana prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch (jakožto významných prvků prostorové struktury krajiny a znaků přírodních hodnot): ÚP koncepčně vymezuje plochy podél vodních toků a ploch jako plochy přírodní nebo plochy smíšené nezastavěného území.
 - ÚP Jinočan koncentruje územní rozvoj kolem sídla a v návaznosti na zastavěné území. Mezi sídlem a krajinou je navržen zelený pás (ÚSES nebo plochy veřejné zeleně).
 - ÚP Jinočan koncepčně zpřisňuje regulativy zastavitelných ploch v lokalitě U Dobříče, tak aby zástavba nezakryla horizont viditelný z Jinočan a co nejméně se podílela na změně výrazu dotčené krajiny a to nejen ve vztahu k Jinočanům ale i k Dobříči.
- (43) Prostupnost krajiny
- Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují plochy, koncepční prvky a trasy koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy, koncepce pěší dopravy a případně koncepce silniční dopravy a koncepce vodních toků a ploch, které jsou zobrazeny v Hlavním výkresu (v.č.2), případně ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury (v.č.3).

- (44) Vodní toky a plochy, protierozní ochrana a ochrana před povodněmi
- a) ÚP Jinočan navrhuje nový rybník na Jinočanské potoce (součást LBC 49).
 - b) Protierozní ochranu představují zejména veškeré nově vymezené ekologicky stabilní plochy (tj. plochy NP, NS a PZ), které zajistí též výrazně větší retenci vody v krajině nežli stávající orná půda.
 - c) K ochraně území před povodněmi přispívá vymezení retenční nádrže pro plochu Z11
- (45) Koncepce rekreace v krajině
- a) Řešení ÚP i nadále podporuje rozvoj nepobytové rekreace v krajině, a to zachováním a doplněním pěších tras, cyklistických tras, cyklostezek a ochrany atraktivní krajiny.
 - c) Koncepce ÚP Jinočan vylučuje vznik nových ploch pro rodinnou rekreaci (chat) v krajině.

E.2. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

- (46) ÚP Jinočan respektuje plochu poddolovaného území procházející skrz celé řešené území. Podmínkou využití rozvojových ploch, nacházejících se v tomto území, je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(47) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují pojmy:

- a) **koeficientem zastavění pozemku** podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku (§ 2 odst. 7 stavebního zákona) a výměry stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;
- b) **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku, vyjádřený v procentech celkové výměry stavebního pozemku;
- c) **související dopravní nebo technickou infrastrukturou** stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury (např. pozemní komunikace, cyklostezky, vodovod, kanalizace, trafostanice) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné, využití dané plochy;
- d) **výškou stavby** maximální počet nadzemních podlaží, popř. maximální výška hřebene u sklonitých střech nebo maximální výška atiky u rovných střech od nejnižšího bodu rostlého terénu v místě průniku půdorysu stavby;
- e) **podkrovím** obytné nebo jinak využívané podlaží, které se nachází bezprostředně pod lomenou střechou domu vyplňující prostor mezi stropem posledního podlaží a krovem.
- f) **nerušící činnosti** jsou činnosti v území spojené s výrobou službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.
- g) pojmy stavební pozemek, zastavěná plocha pozemku, drobná stavba apod. viz definice ve stavebním zákoně a související legislativě

(48) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití

S	Plochy smíšené obytné (F.1.1)
SV	Plochy smíšené obytné – venkovské (F.1.2)
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (F.2.1)
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (F.2.2)
VL	Plochy výroby a skladování (F.3.1)
TI	Plochy technické infrastruktury (F.4.1)
PV	Plochy veřejných prostranství (F.5.1)
PZ	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (F.5.2)
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (F.6.1)
DZ	Plochy dopravní infrastruktury – drážní (F.6.2)
W	Plochy vodní a vodohospodářské (F.7.1)
NZ	Plochy zemědělské (F.8.1)
NS	Plochy smíšené nezastavěného území (F.10.1)
NP	Plochy přírodní (F.11.1)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(49) S Plochy smíšené obytné

1 Hlavní využití

- a) pozemky a stavby bydlení v rodinných domech
- b) pozemky a stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury
- c) pozemky oplocených zahrad

2 Přípustné využití

- a) pozemky a stavby bydlení ve stávajících bytových domech, v nově navrhovaných bytových domech pouze v plochách Z1, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z13 a P4.
- b) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- c) pozemky, stavby a zařízení pro obchod a služby – maximálně do rozlohy 150 m² prodejní plochy
- d) pozemky a stavby pro bydlení v řadových rodinných domech kromě ploch Z2, Z10, Z11 a Z13
- e) stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- f) drobné stavby na pozemcích bytových a rodinných domů

3 Podmíněně přípustné využití

- a) garáže a odstavná místa pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- b) nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- c) v plochách Z3, Z4, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11 a Z13 je využití pro bydlení přípustné s podmínkou prokázání v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. s ohledem na železniční trať (Z7, Z8, Z9, Z11, Z13), resp. sousedící výrobní areály (plochy Z4, Z10), resp. silnici (Z3)
- d) výstavba v návrhových plochách je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tzn. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení
- c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- d) výstavba nových bytových domů mimo plochy Z1, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z13 a P4.
- e) výstavba řadových domů v plochách Z2, Z10, Z11 a Z13
- f) chovy hospodářských zvířat (§ 3 odst. 1 písm. d) zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči, ve znění pozdějších předpisů) a domácích zvířat ve velkých skupinách (útulky, chovné stanice)

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) na plochách spadajících do vymezeného poddolovaného území nutný báňský posudek a postup podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“
- b) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků rodinných domů v zastavěném území i zastavitelných plochách:
 - pro samostatné RD: 800 m²
 - u řadových RD: krajní RD min. 350 m², středový RD: min. 250 m²
- c) V plochách Z1, Z5, Z6, Z9 a celková vymezená plocha s přípustným umístěním bytových domů (zahrnující stavby BD, jejich pozemky, parkoviště a komunikace) nepřekročí ¼ z celé výměry dotyčné zastavitelné plochy.

Umístění bytových domů v těchto vymezených plochách je přípustné za splnění všech ostatních podmínek prostorového uspořádání.

d) maximální výšková hladina zástavby:

- u RD max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví;
- u bytových domů max. 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží nebo max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- u řadových RD max. 2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví

e) koeficient zastavění pozemku:

- max. 25% u RD,
- max. 45% u bytových domů
- u řadových RD: krajní dům max. 25%, středový dům: max. 35% a max. 4 RD v jedné řadě.

f) koeficient zeleně:

- min. 60% u RD,
- min. 40% u bytových domů,
- u řadových RD: krajní dům min. 50%, středový dům: min. 35%

g) Maximální zastavěná plocha stavby BD je 600 m².

h) stávající stavební pozemky rodinných domů v zastavěném území lze dělit pro stavbu RD za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavky na dopravní dostupnost a připojení na technické vybavení a jeho výměra bude min. 400 m²

ch) při změnách staveb, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby

i) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku, na každý byt 2 parkovací místa

j) nové obytné objekty budou situovány mimo ochranné pásmo dráhy, popř. co nejdále od tělesa dráhy

k) likvidace dešťových vod bude zajištěna na vlastním pozemku

l) musí být zajištěno parkování pro návštěvy: pro každých 5 bytů jedno parkovací stání.

(50) SV_____Plochy smíšené obytné – venkovské

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

b) pozemky oplocených zahrad

2 Přípustné využití

a) občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

c) pozemky, stavby a zařízení pro služby a maloobchod do 150 m² prodejní plochy

d) stavby a zařízení související technické infrastruktury

3 Podmíněně přípustné využití

a) podnikatelská činnost, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením

b) zemědělská výroba za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením

c) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku

- d) nezbytná související technická vybavenost
- e) výstavba v návrhových plochách je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací
- f) využití pro bydlení je přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. s ohledem na železniční trať v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území
- g) výstavba v návrhových plochách je podmíněna prokázáním nenarušení krajinného rázu

4 **Nepřípustné využití**

- a) stavby bytových domů, řadových rodinných domů
- b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména samostatné stavby pro dopravu (hromadné či řadové garáže)
- c) výrobní a podnikatelská činnost jako převládající využití pozemku
- d) zemědělská výroba jako převládající využití pozemku
- e) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (hluk, prach, exhalace, nadměrná dopravní zátěž) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny)
- f) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- g) stavby ubytovacích zařízení

5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a) na plochách spadajících do vymezeného poddolovaného území nutný báňský posudek a postup podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“
- b) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků rodinných domů v zastavěném území i zastavitelných plochách: 800 m²
- c) maximální výšková hladina zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- d) koeficient zastavění pozemku: max. 25 %
- e) koeficient zeleně: min. 60%
- f) zastavěná plocha jednotlivé stavby pro bydlení max. 250 m²
- g) při změnách staveb, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby
- h) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku RD
- i) likvidace dešťových vod na pozemku
- j) musí být zajištěno parkování pro návštěvy: pro každých 5 bytů jedno parkovací stání

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(51) OV ___ Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

1 **Hlavní využití**

- a) pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, požární ochranu
- b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2 **Přípustné využití**

- a) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- b) doplňková komerční občanská vybavenost

c) nezbytná související dopravní a technická vybavenost

d) v ploše Z13 parkoviště

3 Podmíněně přípustné využití

a) trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) nezpevněné plochy u nových ploch budou tvořit 30% plochy stavebního pozemku

b) v ploše přestavby P7 (Mirešický statek) musí být pro provoz využito stávajících budov, jejich objemová a stavební skladba nesmí být narušena provozovanou činností, jakékoli stavby a jejich změny, stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu a tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby

(52) OS _____ Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště

b) sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)

2 Přípustné využití

a) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

b) doplňková komerční občanská vybavenost

c) nezbytná související dopravní a technická vybavenost

3 Podmíněně přípustné využití

a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu

c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží

b) v území lze umisťovat pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(53) VL _____ Plochy výroby a skladování

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb a zařízení pro výrobu a služby

b) obchodní, kancelářské a správní provozy

c) pozemky staveb a zařízení pro skladování

2 Přípustné využití

a) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

- b) ubytování pro zaměstnance
- c) doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- d) plochy zeleně
- e) související dopravní a technická vybavenost
- f) zasakovací plochy, retence, vodní plochy, uložení inženýrských sítí
- g) čerpací stanice pohonných hmot dopravní služby mimo plochu Z20

3 Podmíněně přípustné využití

- a) využití pozemků je podmíněno zřízením krycí a izolační zeleně na pozemku navrhovaných areálů a příslušné dopravní a technické infrastruktury (pro plochy Z15, Z16, Z17 jde o vybudování ulice Okružní, tj. výstavbu komunikace v ploše Z26) a protihlukového valu
- b) na plochy stávající, které jsou v blízkosti současných nebo plánovaných ploch smíšených obytných neumisťovat nové zdroje znečištění a hluku
- c) pro plochu Z20 rekonstrukce a rozšíření komunikace Na Škrobech a realizace části biokoridoru, který bude plochu Z20 krýt z východní strany
- d) výstavba v návrhových plochách je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací, v ploše Z20 je přípustná lokální ČOV pro lokalitu.
- e) výstavba v ploše Z18 je podmíněna výstavbou komunikace v plochách Z26 nebo Z23, výstavba v ploše Z19 je podmíněna výstavbou komunikace v ploše Z23

4 Nepřípustné využití

- a) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu
- c) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu,
- d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- f) rozsáhlá výstavba lehké výroby nebo skladovacích a logistických budov se situováním v návaznosti na stávající či navrhovanou obytnou zástavbu
- g) dočasné ubytování
- h) zemědělská výroba
- i) nepřetržitý, provoz

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) výška staveb v zastavěném území i zastavitelných plochách max. 11 m, výška staveb v ploše Z20 max. 8m, a v zastavěném území Na Škrobech max. 8m nebo ve stavu stávajícím, možnost podzemních podlaží, výšku stavby nesmí převyšovat žádné konstrukce
- b) stavby pro skladování do 4000 m² zastavěné plochy jednotlivé stavby
- c) koeficient zastavění pozemku: max. 60%
- d) koeficient zeleně: min. 30 %
- e) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
- f) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní obytná území a zasazení do krajiny
- g) po stranách sousedících s obytnou zástavbou bude vybudován pás vnitroareálové izolační zeleně (stromové i keřové patro)

h) při umístování staveb v návrhových plochách VL je podmínkou zřízení retence dešťových vod na pozemku a dostatečná kapacita ČOV

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(54) TI Plochy technické infrastruktury

1 Hlavní využití

- a) areály a stavby a zařízení technické infrastruktury
- b) specifická zařízení na sítích technické infrastruktury
- c) plochy související dopravní infrastruktury

2 Přípustné využití

- a) plochy zeleně
- b) sběrný dvůr

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) ukládání nebezpečných odpadů
- c) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přístupnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice areálu
- d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny
- b) pokud to dovolí předpisy, zařízení bude ve veřejném neoploceném pozemku

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(55) PV Plochy veřejných prostranství

1 Hlavní využití

- a) veřejně přístupné prostory se společenským významem (náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení)
- b) plochy veřejně přístupné zeleně v sídle
- c) místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhu

2 Přípustné využití

- a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)
- d) drobná dětská hřiště
- e) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- f) prvky místních informačních systémů
- g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)
- h) pozemní komunikace nezařazené v hlavním využití

- 3 Podmíněně přípustné využití**
a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití**
a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
a) při novém vymezení veřejných prostranství s plochami pro dopravu budou dodrženy požadované šířky pozemku veřejného prostranství, pakliže obsahují komunikaci a zajišťují dopravní obsluhu území a nestanoví-li regulační plán jinak
b) v prostorách významných urbanistických ulic bude jejich šířkové uspořádání preferovat začlenění alejí a zelených pásů
c) všechny pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky rodinných nebo bytových domů budou součástí veřejného prostranství, jehož nejmenší šířka je stanovena § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tj. u pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu = 12 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m, a u pozemních komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu = 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m
d) v místech plánované dopravní infrastruktury (komunikace, chodníky, cyklostezky, odstavné a parkovací plochy) bude v projektové přípravě území vymezena doprovodná, izolační a ochranná zeleň

(56) PZ_... Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

- 1 Hlavní využití**
a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
b) izolační zeleň v sídle, která je krajinařsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně
- 2 Přípustné využití**
a) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
b) dětská hřiště
c) drobné vodní plochy
d) stavby a zařízení technické infrastruktury
e) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
f) mobiliář pro rekreaci a relaxaci
g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)
h) protihluková opatření (protihlukový val) v ploše K2.8 – zemní val s výsadbou stromové a keřové zeleně – osázení dle stanoviska OŽP
ch) vjezdy na pozemky
- 3 Podmíněně přípustné využití**
a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití**
a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
b) při realizaci dopravní infrastruktury podél takové stavby realizovat liniovou výsadbu zeleně

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(57) DS ___ Plochy dopravní infrastruktury – silniční

1 **Hlavní využití**

a) pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

2 **Přípustné využití**

a) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)

b) odstavné a parkovací plochy

c) chodníky, cyklostezky

d) stavby a zařízení technické infrastruktury

e) krajinná zeleň liniová a doprovodná

f) protihluková opatření

3 **Podmíněně přípustné využití**

a) není stanoveno

4 **Nepřípustné využití**

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Nejsou stanoveny

(58) DZ ___ Plochy dopravní infrastruktury - drážní

1 **Hlavní využití**

a) stávající plochy železnice

b) související plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.

c) související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravní, správní budovy)

2 **Přípustné využití**

a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí

b) protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

c) stavby a zařízení technické infrastruktury

3 **Podmíněně přípustné využití**

a) není stanoveno

4 **Nepřípustné využití**

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 **Podmínky prostorového uspořádání**

a) nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(59) W ___ Plochy vodní a vodohospodářské

1 **Hlavní využití**

a) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

2 **Přípustné využití**

a) v plochách ÚSES platí podmínky využití pro plochy ÚSES (překryvná funkce)

- b) doprovodná zeleň – břehové porosty
- c) nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- 3 Podmíněně přípustné využití**
 - a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) nejsou stanoveny ,

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(60) NZ Plochy zemědělské

- 1 Hlavní využití**
 - a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména na orné půdě
- 2 Přípustné využití**
 - a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
 - b) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
 - c) stavby a zařízení technické infrastruktury
 - d) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 - e) doprovodná zeleň podél cest
 - f) protihluková opatření dopravních staveb
 - g) prvky a plochy krajinné zeleně (meze, aleje), zpomalující odtok vody z krajiny
 - h) retenční opatření
- 3 Podmíněně přípustné využití**
 - a) pozemní komunikace
- 4 Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - b) areály zemědělské výroby
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(61) NS Plochy smíšené nezastavěného území

- 1 Hlavní využití**
 - a) trvalé travní porosty, zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu
 - b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
 - c) plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch
- 2 Přípustné využití**
 - a) v plochách ÚSES platí podmínky využití pro plochy ÚSES (překryvná funkce)
 - b) drobné vodní plochy, zamokřené plochy
 - c) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji

- d) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- e) protihluková opatření
- f) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- g) stavba rozhledny v lokalitě Na Škrobech

3 Podmíněně přípustné využití

- a) stavby a zařízení technické infrastruktury (pouze v nezbytném, minimalizovaném rozsahu)

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré další stavby
- b) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(62) NP Plochy přírodní

1 Hlavní využití

- a) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- b) pozemky a koridory ÚSES (LBK, LBC) a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

2 Přípustné využití

- a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- b) jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

3 Podmíněně přípustné využití

- a) dopravní a technická infrastruktura pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení
- b) lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby (včetně oplocení)
- b) činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,

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

G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (63) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění, vymezené ÚP Jinočan (dle §170 stavebního zákona):

	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
WD1.1	Koridor dopravní stavby D093 dle ZÚR
WD2.1	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z24
WD2.2	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z25
WD2.3	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z26
WD2.4	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z27
WD2.5	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z23
WD2.6	Místní komunikace v vedoucí v rozvojové ploše Z28
WD2.7	Místní komunikace v vedoucí v rozvojové ploše Z12
WD2.8	Místní komunikace vedoucí k vodojemu
WD2.9	Místní komunikace v vedoucí v rozvojové ploše P1
WD3	Rozšíření komunikace na Škrobech
WD4.1	Cyklostezka vedoucí podél silnice III/00516
WD4.2	Cyklostezka vedoucí podél silnice III/0057
WD4.3	Cyklostezka vedoucí přes lokalitu Na Škrobech do Nučic
WD4.4	Cyklostezka lemující ulici Okružní (Z26)
WD5	Veřejné parkoviště – odstavné parkoviště k vlakové stanici
WR1	Plocha pro rybník

- (64) Další veřejně prospěšné stavby, opatření a veřejná prostranství vymezi podrobnější dokumentace Regulační plány RP-2, RP-4, RP-5, RP-6, RP-9 a RP-11.

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

- (65) ÚP vymezuje dvě veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

	Popis VPO
WR1	Protihlukový val
Zvyšování retenční schopnosti území	
WR2	Retenční nádrž

G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- (66) Územní plánem Jinočan nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (67) Územní plánem Jinočan nejsou vymezeny žádné plochy pro asanace.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- (68) Předkupní právo ve prospěch obce Jinočany se vymezuje pro tyto stavby:

Označení	Popis
Veřejná vybavenost	
PP1	Plocha pro občanskou vybavenost (rozšíření ZŠ) parc.č. 187, 188
PP2	Plocha pro občanskou vybavenost (umístění sběrného dvora a hasičské stanice) parc.č. 319/1
Technická infrastruktura	
PP3	Plocha pro občanskou vybavenost (rozšíření ČOV - Jinočany) 547/1(část)

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

PODLE § 50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (69) Územní plán Jinočan nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, a proto není třeba příslušným orgánem ochrany přírody stanovovat kompenzační opatření.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (70) Textová část ÚP Jinočan má 31 stran včetně stran zadání regulačních plánů. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafickou část návrhu územního plánu Jinočan tvoří 4 výkresy:

v.č.1.	Výkres základního členění území	měřítko 1:5000
v.č.2.	Hlavní výkres	měřítko 1:5000
v.č.3.	Výkres dopravní a technické infrastruktury	měřítko 1:5000
v.č.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1:5000

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(71) ÚP Jinočan nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(72) ÚP Jinočan nevymezuje žádné plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

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

(73) ÚP Jinočan nevymezuje žádné plochy s podmínkou územní studie.

N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM A VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, ATD.

N.1. Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu

(74) ÚP Jinočan vymezuje 6 ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu:

	Označení plochy
Regulační plány	
Z2	RP-2, Humna
Z4	RP-4, Jinočany-východ
Z5 (část)	RP-5, Jinočany-jih
Z6	RP-6, Za Devítkou
Z9	RP-9, Pod silnicí
Z11	RP-11, U Dobříče

Status regulačních plánů „Regulační plány na žádost“

N.2. Obsah zadání regulačních plánů

(75) Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu

N.3. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-2 – JINOČANY, HUMNA

(76) ÚP Jinočany stanovuje zadání Regulačního plánu RP-2– Jinočany, Humna:

- N.3.1. Území leží na západním okraji Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných (S), řešená lokalita je označena jako Z2.
Řešené území má rozlohu 6,56 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- N.3.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné (S). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací)
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

RP navrhne etapizaci výstavby v souladu se závěry Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, tak aby bylo řešené území zastavováno postupně směrem od stávající zástavby- v návaznosti na ni (tj. od východu a jihu). Uvažovány budou minimálně 2 etapy.
- N.3.3. Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedících zastavitelných ploch Z1 a Z7 a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžadá.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).
Regulační plán navrhne uliční čáru a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.
Uspořádání staveb v ploše S bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Jinočany pro plochu smíšenou obytnou (S).
- N.3.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí navržené lokální biocentrum LBC 50, při řešení regulačního plánu bude respektováno.

Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- N.3.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.

Zastavitelné smíšené obytné plochy (S) mohou být dopravně obslouženy ze stávajících místních komunikací (ulice Žižkova Hornická) při západním a jižním okraji řešeného území.
Podmínkou při návrhu RP-2 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Ze stávající infrastruktury jde zejména o vodovodní přivaděč.

Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

- N.3.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- N.3.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- N.3.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
Celé řešené území se nachází na poddolovaném území. Podmínkou využití plochy je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.
- N.3.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)
- N.3.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- N.3.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
- N.3.12. Návrh RP-2 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.
- N.3.13. Jedná se o regulační plán na žádost.
Lhůta pro vydání regulačního plánu RP-2 plochy Z2 se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Jinočan.

N.4. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-4 – JINOČANY-VÝCHOD

(77) ÚP Jinočany stanovuje zadání Regulačního plánu RP-2 – Jinočany-východ:

- N.4.1. Území leží na východním okraji Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných (S), řešená lokalita je označena jako Z4.
Řešené území má rozlohu 2,38 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- N.4.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné (S).
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací)
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
- N.4.3. Navržená struktura zástavby naváže vhodně na plochy zastavěného území i podle možností na plochu přestavby P7
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
Regulační plán vymezí dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů.
Uspořádání staveb v ploše S bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Jinočany pro plochu smíšenou obytnou .
- N.4.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- N.4.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz, případně zeleň jako součást uspořádání komunikací.
Zastavitelné smíšené obytné plochy (S) mohou být dopravně obslouženy z východního, severního a jižního okraje řešené plochy.
Podmínkou při návrhu RP-4 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:
RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.
- N.4.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případně plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- N.4.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- N.4.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
Celé řešené území se nachází na poddolovaném území. Podmínkou využití plochy je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.

- N.4.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)
- N.4.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- N.4.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
- N.4.12. Návrh RP-4 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.
- N.4.13. Jedná se o regulační plán na žádost.
Lhůta pro vydání regulačního plánu RP-4 plochy Z4 Jinočany-východ, se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Jinočany.

N.5. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-5 – JINOČANY-JIH

(78) ÚP Jinočany stanovuje zadání Regulačního plánu RP-5 – Jinočany-jih:

- N.5.1. Území leží v jižní části Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (S), řešená lokalita je označena jako Z5.
Řešené území má rozlohu 1,36 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- N.5.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné (S).
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací)
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
- N.5.3. Struktura zástavby, navržená regulačním plánem, bude navazovat na plochy přiléhajícího zastavěného území a sousední ploch Z6, resp. regulační plán RP-6.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžaduje.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
Uspořádání staveb v ploše S bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Jinočany pro plochu smíšenou obytnou .
- N.5.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí lokální biokoridor LBK 49, při řešení regulačního plánu nebude dotčen.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- N.5.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz. Zastavitelné smíšené obytné plochy (S) mohou být dopravně obslouženo zejména ze západního okraje řešeného území a z rozvojové plochy Z6. Podmínkou při návrhu RP-5 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

- N.5.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- N.5.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- N.5.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
Celé řešené území se nachází na poddolovaném území. Podmínkou využití plochy je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.
- N.5.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)
- N.5.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- N.5.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
- N.5.12. Návrh RP-5 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu záznamu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordináční výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.
- N.5.13. Jedná se o regulační plán na žádost.
Lhůta pro vydání regulačního plánu RP-5 plochy Z5, Jinočany-jih, se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Jinočany.

N.6. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-6 – JINOČANY, ZA DEVÍTKOU

(79) ÚP Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu RP-6 – Jinočany, Za Devítkou:

- N.6.1. Území leží na jihozápadním okraji Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných (S), řešená lokalita je označena jako Z6.
Řešené území má rozlohu 2,82 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- N.6.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné (S).
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací)
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
- N.6.3. Struktura zástavby, navržená regulačním plánem, bude navazovat na plochy přiléhajícího zastavěného území.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžadá.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
Regulační plán stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.
Uspořádání staveb v ploše S bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Jinočany pro plochu smíšenou obytnou .
- N.6.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí lokální biokoridor LBK 49, při řešení regulačního plánu nebude dotčen.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky, pouze část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- N.6.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.
Zastavitelné smíšené obytné plochy (S) mohou být dopravně obslouženy ze západního a severního okraje plochy (napojením na stávající uliční síť).
Podmínkou při návrhu RP-6 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.
Požadavky na řešení technické infrastruktury:
RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.
- N.6.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případně plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- N.6.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- N.6.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
Celé řešené území se nachází na poddolovaném území. Podmínkou využití plochy je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.

- N.6.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)
- N.6.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- N.6.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
- N.6.12. Návrh RP-6 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulujících funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.
- N.6.13. Jedná se o regulační plán na žádost.
Lhůta pro vydání regulačního plánu RP-6 plochy Z6, se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Jinočany.

N.7. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-9 – JINOČANY, POD SILNICÍ

(80) ÚP Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu RP-6 – Jinočany, Za Devítkou:

- N.7.1. Území leží na jihozápadním okraji Jinočan u železniční zastávky. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných (S), řešená lokalita je označena jako Z9.
Řešené území má rozlohu 1,52 ha a je graficky vyznačeno ve výkrese č.1 ÚP - výkrese Základního členění území (ZČU).
- N.7.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné (S).
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací)
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
- N.7.3. Struktura zástavby, navržená regulačním plánem, bude vycházet z řešení ul. Karštejské jako městské třídy.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplýne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžádá.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
Regulační plán stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.
Uspořádání staveb v ploše S bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Jinočany pro plochu smíšenou obytnou .
- N.7.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí lokální biokoridor LBK 49, při řešení regulačního plánu nebude dotčen.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky, pouze část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- N.7.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.

Zastavitelné smíšené obytné plochy (S) mohou být dopravně obslouženy ze silnice na Dobříč (ulice Karštejská). Podmínkou při návrhu RP-9 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality. Území podél ul. Kalrštejské bude v kontaktu se stávající silnicí řešeno jako městská třída, obsloužená z této silnice

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem (zejména ochranné pásmo železnice).

Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

- N.7.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- N.6.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- N.7.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
Celé řešené území se nachází na poddolovaném území. Podmínkou využití plochy je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.
- N.7.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)
- N.7.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- N.7.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
- N.7.12. Návrh RP-9 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.
- N.7.13. Jedná se o regulační plán na žádost.
Lhůta pro vydání regulačního plánu RP-9 plochy Z9, se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Jinočany.

N.8. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-11 – JINOČANY, U DOBŘIČE

(81) ÚP Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu RP-11 – Jinočany, U Dobříče:

- N.8.1. Území leží v jihozápadním okraji katastru Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných (S), smíšených obytných venkovských (SV), ploch veřejných prostranství-veřejné zeleně (PZ), smíšených ploch nezastavěného území (NS) a plochy vodní a vodohospodářské (W). Řešená lokalita je označena jako Z11. Řešené území má rozlohu 21,87 ha, z čehož na zastavitelné plochy (S, SV) připadá 16,06 ha, a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- N.8.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné (S, SV), plochy zeleně (PZ, NS) a vodní plochu-retenční nádrž (W). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací). Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími. RP navrhne etapizaci výstavby v souladu se závěry Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, tak aby bylo řešené území zastavováno postupně od ulice Karštejnské. Uvažovány budou minimálně 3 etapy: 1) výstavba v ploše smíšené obytné (S), 2) výstavba v ploše smíšené obytné-venkovské (SV) v rámci plochy Z11a, 3) výstavba v Z11b. V souvislosti s etapizací výstavby bude provedena též návrh založení ploch zeleně v řešeném území a sousedícího biokoridoru LBK 51.
- N.8.3. Struktura zástavby, navržená regulačním plánem, bude řešena drobnou rozvolněnou zástavbou a bude obklopena plochami parkové a krajinné zeleně. Plocha smíšená obytná (S), navazující na silnici na Dobříč bude vycházet z řešení této silnice (ul. Karštejnské) jako městské třídy. RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplýne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody. RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžadá. RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků. Regulační plán stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území. Uspořádání staveb v plochách S a SV bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Jinočany pro plochu smíšenou obytnou, resp. smíšenou obytnou - venkovskou.
- N.8.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny: S řešeným územím sousedí navržený lokální biokoridor LBK 51, při řešení regulačního plánu bude respektován. Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách). Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky, pouze část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa. Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- N.8.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury: Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz. Řešené území bude dopravně obsluženo ze severního okraje plochy (napojením na silnici na Dobříč). Plocha smíšená obytná (S) podél ul. Kalštejnské bude v kontaktu se stávající silnicí řešena jako městská třída, obslužená z této silnice. Podmínkou při návrhu RP-11 a vymezení pozemků je návrh dopravního řešení celé lokality a zajištění parkování vozidel u železniční stanice. Požadavky na řešení technické infrastruktury: RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií. Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace. Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.
- N.8.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby: Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek; Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace; Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případně plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- N.8.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- N.8.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany." Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího

z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Severní část řešeného území se nachází na poddolovaném území. Podmínkou využití této části území je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.

- N.8.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)
- N.8.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- N.8.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
- N.8.12. Návrh RP-11 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.
- N.8.13. Jedná se o regulační plán na žádost.
Lhůta pro vydání regulačního plánu RP-11, plochy Z11a a Z11b, se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Jinočany.

O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (82) ÚP Jinočan nestanovuje etapizaci území. Ukládá koordinovat využití zastavitelných ploch s intenzifikací ČOV. Etapizace je požadována Zadáním 2 regulačních plánů v rámci Návrhu řešení zastavitelných ploch Z2 a Z11 (RP2- Jinočany-Humna, pro plochu Z2, RP11 -Jinočany-U Dobříče, pro plochu Z11).
Výstavba v plochách výroby a skladování (VL) je podmíněna výstavbou příslušné dopravní infrastruktury.

P. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

- (83) ÚP Jinočan stanovuje, že pro uvedené architektonicky a urbanisticky významné stavby může architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt:
- Plochy přestavby P4, P6 a P7
 - Regulační plány stanovené v ÚP Jinočan.
 - Projektová příprava úprav veřejných prostranství v centru sídla Jinočan.