

ÚZEMNÍ PLÁN JINOČAN

TEXTOVÁ ČÁST

UPRAVENO PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ 10/2020

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.
NAD ORIONEM 140, 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. JAKUB KOLÍN
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 eccom@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 252 280 775

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP JINOČAN -UPRAVENO PO SPOL. JEDNÁNÍ 10/2020

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROVOJE JEHO HODNOT	
B.1.	Koncepce rozvoje území	1
B.2.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	1
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	
C.1.	Urbanistická koncepce	1
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch	2
C.3.	Vymezení ploch přestavby	3
C.4.	Koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně	3
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	
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, DOBYVÁNÍ 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 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	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	24
N.1.	Vymezení ploch s požadavkem na pořizení a vydání regulačního plánu	24
N.2.	Obsah zadání regulačních plánů	24
N.3.	Zadání regulačního plánu RP-2	24
N.4.	Zadání regulačního plánu RP-4	26
N.5.	Zadání regulačního plánu RP-5	27
N.6.	Zadání regulačního plánu RP-6	29
N.7.	Zadání regulačního plánu RP-9	30
N.8.	Zadání regulačního plánu RP-11	32
O.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	33
P.	VYMEZENÍ ARCH. NEBO URB. VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	34

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území obce Jinočany se vymezuje ke dni **15.3.2020**.
- (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. Konceptce 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.
- (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 technikou 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. Konceptce 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) Urbanistická koncepce se zabývá zastavěným a zastavitelným územím a je zakreslena ve výkresu Základního členění území (č. 1), v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy. Dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkresu (č.2), v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují podmínky jejich využití specifikované v kapitole F.
- (9) Obec Jinočany se skládá z vlastního sídla Jinočany a z lokality Na Škrobech, nacházející se jihovýchodně od Jinočan, za vlakovou stanicí. Územní plán stanovuje propojení těchto dvou zastavěných území do jednoho urbanistického celku, přičemž těžiště obce zůstane situováno v historickém jádru obce. 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.

- (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 P5) 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 Karlštejské, vůči níž budou stavby orientovány.
- (15) V místě průchodu biokoridoru LBK 49 bude vytvořen městský park.
- (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 Výkrese základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkrese (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. **Vymezeno je celkem 28 zastavitelných ploch:**

Zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]
Z1	S	1,34
	PV	0,29
	PZ	0,06
Z2	S	6,57
	PZ	0,79
Z3	S	0,58
	PZ	0,54
Z4	S	2,38
Z5	S	1,53
	PZ	0,23
Z6	S	2,83
	PZ	0,22
Z7	S	4,01
Z8	S	0,57
	PZ	0,27
Z9	S	1,52
	PZ	0,05
Z10	S	1,16
Z11a,b	S	1,77
	SV	14,28
Z12	S	0,72
Z13	S	0,29
	OV	0,48
	PZ	0,04

Z14	VL	0,19
Z15	VL	6,26
	PZ	0,25
Z16	VL	2,15
	PZ	0,51
Z17	VL	6,51
Z18	VL	2,16
	PZ	0,51
Z19	VL	2,16
Z20	VL	1,69
Z21	TI	0,10
Z22	DS	0,25
Z23	DS	0,72
Z24	DS	0,51
Z25	DS	0,96
Z26	DS	2,13
Z27	DS	0,08
	PZ	0,11
Z28	PV	0,12
Celkem		72,09

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 5 ploch přestavby:

Plochy přestavby

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]
P1	S	0,91
	PV	0,1
P2	S	0,74
	PZ	0,04
P3	S	0,02
P4	S	0,33
P5	PV	0,06
Celkem		2,2

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 oddechová.
- 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, Karlštejská, Hornická, Pražská, a na ulice Hornickou a

Karlštejnskou tangenciálně napojená Žižkova. 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 pojmut 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
 - 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 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 hranicí 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. Napojením na stavbu v koridoru (D093) dle nadřazeného dopravního řešení (DÚR této stavby) je podmíněna výstavba v plochách Z10 a Z11 (Z11a, Z11b).**
 - 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).
 - c) 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.

- d) Hlavní urbanistické osy, tj. ulice Hlavní, Hornická, Karlštejská, Pražská (její západní část), Žižkova, slouží též jako místní sběrné komunikace. Sběrnými komunikacemi jsou též ulice Severní a východní část ulice 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).
 - e) Všechny ostatní komunikace, vedené zpravidla v plochách veřejných prostranství (PV), jsou komunikace obslužné nebo zklidněné, tj. funkční třídy C2, C3 anebo D1.
- (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 Stč kraje. Soustava cyklotras a cyklostezek je zakreslena v **Hlavním výkresu**
 - 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 Dokaňáku nad LBC 61 a pokračuje do Dobříče a z druhé strany navazuje na stávající cestu.
 - c) Po celé délce ulice Karlštejská 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 Karlštejská 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 občanské vybavenosti 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)-stav jsou vymezeny v centru sídla. Další plocha OV-návrh 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
 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.
 2. 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 vhodné budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.
 5. Pro zastavitelné plochy Z16, Z17, Z18 a Z19 je přípustná realizace lokální ČOV o kapacitě max. 350 EO s napojením na Jinočanský potok
- 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.
 3. V rámci projektové přípravy jednotlivých ploch v území budou posouzeny reálné hydrogeologické podmínky s ohledem na stávající a budoucí zastavěnost území. Na základě tohoto posouzení bude stanovena vhodná koncepce hospodaření se srážkovými vodami, včetně případného vymezení potřebných ploch a koridorů v řešeném území.
- (37) Nakládání s odpady
- a) V ploše Z12 u Mirošovského statku se počítá s vybudováním sběrného dvora.
- 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. Koncepce 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.
 - Nejhodnotnější 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.
 - ÚP vymezuje celkem 12 ploch změn v krajině:

Označení plochy	Název	Navržené využití	Výměra [ha]
K1.1	LBK 47 (část)	NP	0,99
K1.2	LBK 50	NP	2,44
K1.3	LBC 50	NP	1,85
K1.4	LBK 49 (část)	NP	0,7
K1.5	LBC 49	NP	0,79
	Vodní plocha	W	3,27
	Obslužné komunikace	PV	0,44
K1.6	LBK 51	NP	1,94
K1.7	LBK 48 (část)	NP	0,15
K2.1	Na Škrobech	PZ	0,66
K2.2	U Dobříče (Z11)	PZ	1,82
K2.3	u trati	PZ	1,26
K2.4	parčík u ploch Z7,Z8	PZ	0,53
K2.5	lem plochy Z2	PZ	0,79
K2.6	lem plochy Z15	PZ	0,12
K2.7	lem plochy Z3	PZ	0,54
K2.8	lem ulice Pražské	PZ	0,96
K2.9	lem plochy Z18	PZ	0,54
K2.10	parčík v ploše Z5	PZ	0,23
K2.11	parčík u plochy Z14	PZ	0,17
K3	U Dobříče-vodní plocha	W	0,15
K4	U Dobříče-zeleň	NS	2,9

		celkem	19,36
--	--	---------------	--------------

- (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) Koncepce 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 zpřísňuje 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
- ÚP Jinočan navrhuje nový rybník na Jinočanském potoce (součást LBC 49).
 - 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.
 - K ochraně území před povodněmi přispívá vymezení retenční nádrže pro plochu Z11
- (45) Koncepce rekreace v krajině
- Řešení ÚP i nadále podporuje rozvoj nepobytové rekreace v krajině, a to zachováním a doplněním pěších tras, cyklistických tras, cyklostezek a ochrany atraktivní krajiny.
 - 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
SV	Plochy smíšené obytné – venkovské
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
VL	Plochy výroby a skladování
TI	Plochy technické infrastruktury
PV	Plochy veřejných prostranství
PZ	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DZ	Plochy dopravní infrastruktury – drážní
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NP	Plochy přírodní

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 P1, P2, Z2, 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; v ploše Z4 jde i o hluk ze zastavitelných ploch výroby a skladování Z16 a Z17), resp. silnici (Z2, Z3, Z4; v případě plochy Z2 jde i o hluk navrhované silnice v ploše Z25; v případě ploch Z3 a Z4 o hluk z Pražského okruhu a z navrhované silnice v ploše Z26), resp. na hluk od stávajících zdrojů hluku z ploch stabilizované výroby a skladování (P1, P2)
- d) výstavba ~~v zastavitelných obytných plochách~~ je podmíněna napojením na dostatečně kapacitní veřejnou kanalizaci a ČOV (prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací), kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu) a kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace
- e) výstavba v plochách Z10 a Z11 je podmíněna realizací silniční stavby D093 v koridoru DS-K a tyto plochy budou na tuto stavbu (přeložka II/116) napojeny mimo průtah obcí Jinočany

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 (útluky, 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 celková vymezená plocha s přípustným umístěním bytových domů (zahrnující stavby BD, jejich pozemky, parkoviště a **související neveřejné pozemní komunikace**) nepřekročí ¼ z celé výměry dotyčné zastavitelné plochy. **Do plochy s přípustným umístěním bytových domů se nezapočítávají plochy veřejných komunikací a plochy veřejné zeleně.**

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

d) maximální výšková hladina zástavby:

- u RD **1 podzemní podlaží a** max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví;
- u bytových domů max. 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží nebo **1 podzemní podlaží a** max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- u řadových RD **1 podzemní podlaží a** 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 **RD**, na každý byt 2 parkovací místa; ~~u bytových domů v plochách s podmínkou vydání regulačního plánu budou na každý byt 2 parkovací místa (přiměřeně velikosti bytových jednotek)~~

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

k) **srážkové vody budou likvidovány dle § 20 odst. 5 a 6 a § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

l) musí být zajištěno parkování pro návštěvy: pro každých 5 bytů jedno parkovací stání (~~u bytových domů v plochách s podmínkou vydání regulačního plánu bude tento požadavek uplatněn pouze přiměřeně velikosti bytových jednotek~~)

m) stavby oplocení podél Jinočanského potoka nelze umisťovat ve vzdálenosti do 6 m od břehové čáry

n) max. počet bytů v řadových rodinných domech: jeden byt na jeden řadový dům

(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 zastavitelných obytných plochách~~ je podmíněna napojením na dostatečně kapacitní veřejnou kanalizaci a ČOV (prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací), kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu) a kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace
- f) využití pro bydlení v ploše Z11 je přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. **s ohledem na hluk ze silniční dopravy (ul. Karlštejská) a na hluk ze železniční dopravy** v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území
- g) výstavba v ~~návrrh~~ **zastavitelných** plochách je podmíněna prokázáním nenarušení krajinného rázu
- h) výstavba v ploše Z11 (Z11a a Z11b) je podmíněna realizací silniční stavby D093 v koridoru DS-K a tyto plochy budou na tuto stavbu (přeložka II/116) napojeny mimo průtah obcí Jinočany

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 podkrovní
- 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) srážkové vody budou likvidovány dle § 20 odst. 5 a 6 a § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
 - j) musí být zajištěno parkování pro návštěvy: pro každých 5 bytů jedno parkovací stání
- i) v ploše stávajícího Mirešického statku 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

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
- b) využití pro bydlení v ploše Z13 je přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. s ohledem na hluk ze silniční dopravy (ul. Karlštejská) a na hluk ze železniční dopravy
- c) výstavba je podmíněna napojením na dostatečně kapacitní veřejnou kanalizaci a ČOV (prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací), kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu) a kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace

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 min.30% plochy stavebního pozemku

(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) výstavba je podmíněna napojením na dostatečně kapacitní veřejnou kanalizaci a ČOV (prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací), kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu) a kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace
- 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 umísťovat 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 plochu Z15 jde o přílehlý úsek komunikace WD2.3c v ploše Z26, pro plochy Z16, Z17 jde o přílehlý úsek komunikace WD2.3a v ploše Z26) a protihlukového valu
 - b) na plochy stávající, které jsou v blízkosti současných nebo plánovaných ploch smíšených obytných neumísťovat nové zdroje znečištění a hluku
 - c) podmínkou výstavby v ploše Z20 je realizace části biokoridoru, který bude plochu Z20 kryt z východní strany
 - d) výstavba ~~v zastavitelných plochách~~ je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací a napojením na kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním

dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu), v ploše Z20 je přípustná lokální ČOV pro lokalitu, pro zastavitelné plochy Z16, Z17, Z18 a Z19 je přípustná realizace lokální ČOV o kapacitě max. 350 EO s napojením na Jinočanský potok

e) výstavba v ploše Z18 je podmíněna výstavbou přilehlého úseku komunikace WD2.3a v ploše Z26 a plocha Z18 bude na WD 2.3a dopravně napojena; výstavba v ploše Z19 je podmíněna výstavbou komunikace v ploše Z23 (bez propojení na III/00516) a plocha Z19 bude na plochu Z23 dopravně napojena

f) výstavba v ploše Z15 bude realizována až po výstavbě přilehlého úseku komunikace WD2.3c v severní části plochy Z26 a tato plocha bude na tuto komunikaci dopravně napojena

g) výstavba v plochách Z16 a Z17 bude realizována až po výstavbě přilehlého úseku komunikace WD2.3a v jižní části plochy Z26 a tyto plochy budou na tuto komunikaci dopravně napojeny

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. 40 %

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 umísťování staveb v **zastavitelných** plochách VL je podmínkou zřízení retenční 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, cyklopruhy
- 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) v ploše Z28 (PV na rozhraní ploch Z18 a Z16) je přípustné umístění pouze komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- 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 vymezování 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

e) nové cesty (tj. cyklostezky, pěší a smíšené stezky) ve volné krajině umisťovat a technicky řešit tak, aby jejich realizací nebyly snižovány estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu

(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 **dopravní a** 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 nesouvisající 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 výsadbou zeleně

c) nové cesty (tj. cyklostezky, pěší a smíšené stezky) ve volné krajině umisťovat a technicky řešit tak, aby jejich realizací nebyly snižovány estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu

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
 - b) realizace silniční stavby v ploše Z23 musí být provedena současně s realizací stavby D093 v koridoru DS-K v rámci dořešení dopravy v regionu

- 4 Nepřípustné využití**
- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - b) dopravní propojení silniční stavby v ploše Z23 se silnicí III/00516 je nepřípustné

- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) nové cesty (tj. cyklostezky, pěší a smíšené stezky) ve volné krajině budou umístovány a technicky řešeny tak, aby jejich realizací nebyly snižovány estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu

(58) DS-K_Koridor dopravní stavby -silnice II/116 (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

- 1 Hlavní využití**
- a) trasování dopravní stavby silnice II/116, a to včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí
 - b) ozelenění svahů a náspů dopravních staveb
 - c) doprovodná, izolační a ochranná zeleň
- 2 Přípustné využití**
- a) výstavba objektů technického vybavení, souvisejících s řešením obchvatu
 - b) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 - c) veřejné osvětlení
 - d) protihluková opatření
 - e) retenční opatření k likvidaci dešťových vod
- 3 Podmíněně přípustné využití**
- a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití**
- a) umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace silnice II/116
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) není stanoveno

(59) 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, opravy, 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

(60) 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

(61) 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) nové cesty (tj. cyklostezky, pěší a smíšené stezky) ve volné krajině budou umístovány a technicky řešeny tak, aby jejich realizací nebyly snižovány estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(62) NS Plochy smíšené nezastavěného území

- 1 **Hlavní využití**
 - a) trvalé travní porosty, zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu
 - b) prvky a plochy významné krajinně 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) nové cesty (tj. cyklostezky, pěší a smíšené stezky) ve volné krajině budou umístovány a technicky řešeny tak, aby jejich realizací nebyly snižovány estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(63) 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) **stavby a zařízení dopravní** a technické infrastruktury 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) **šířka LBK 49 na levém břehu Jinočanského potoka nesmí klesnout pod 6 m od břehové čáry**

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

(64) 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
WD2.3a	Místní komunikace –jižní úsek obchvatu v rozvojové ploše Z26
WD2.3b	Místní komunikace –prostřední úsek obchvatu v rozvojové ploše Z26
WD2.3c	Místní komunikace –severní úsek obchvatu 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 vpravo podél silnice III/0057 směrem na Dobříč
WD4.3	Cyklostezka vedoucí přes lokalitu Na Škrobech do Nučic
WD4.4	Cyklostezka lemující ulici Okružní (Z26)
WD4.5	Cyklostezka –propojka mezi Okružní a III/00516
WD5	Veřejné parkoviště –odstavné parkoviště k vlakové stanici
WR1	Plocha pro rybník

- (65) 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

- (66) ÚP vymezuje ~~dvě tři~~ veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

	Popis VPO
WO1	Protihlukový val
Zvyšování retenční schopnosti území	
WR1	Plocha pro rybník včetně obslužné komunikace a doprovodné zeleně zahrnuté do lokálního biocentra ÚSES LBC 49
WR2	Retenční nádrž pro plochu Z11a,b
Založení územního systému ekologické stability	
WU1	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK 47
WU2	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK 50
WU3	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC 50
WU4	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK 49
WU5	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK 51
WU6	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK 48

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

- (67) 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

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

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

- (69) ÚP Jinočan nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

~~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 – vypuštěno
Technická infrastruktura	
PP3	Plocha pro občanskou vybavenost (rozšíření ČOV – Jinočany) 647/1(část)

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (70) 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

- (71) Textová část ÚP Jinočan má 34 stran včetně stran zadání regulačních plánů. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafickou část **návrhu výrokové části** 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
v.č.4	Výkres etapizace výstavby	měřítko 1:5000

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

- (72) 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

- (73) 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

- (74) 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

(75) ÚP Jinočany vymezuje 6 ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu:

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

N.2. Obsah zadání regulačních plánů

(76) 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

(77) 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) a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ), 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) a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky ~~269/2009~~ 501/2006 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 přílehlého 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 případně nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).
Regulační plán navrhne uliční čáry 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 přívaděč.
Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, **hospodaření se srážkovými vodami**, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní **splaškové** 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: případně 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. **Podmínkou pro zpracování regulačního plánu je předložení Dohody o parcelaci a uzavření Plánovací smlouvy s obcí.**
- 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:

Koordinální 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 Jinočany.

N.4. ZADÁNÍ REGULACÍHO PLÁNU RP-4 JINOČANY- VÝCHOD

(78) ÚP Jinočany stanovuje zadání Regulačního plánu RP-4 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 výkrese 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~~ 501/2006 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 vyplýne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
Regulační plán vymeze 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 vymeze 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, **hospodaření se srážkovými vodami**, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní **splaškové** 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: případné 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. **Podmínkou pro zpracování regulačního plánu je předložení Dohody o parcelaci a uzavření Plánovací smlouvy s obcí.**
- 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 výkrese z ákresu 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

(79) ÚP Jinočan 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), **plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ) a stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**, řešená lokalita je označena jako Z5.
Řešené území má rozlohu 1,36 ha a je graficky vyznačeno ve výkrese č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- N.5.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné (S) **a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ)**,.
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí přístupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky ~~269/2009~~ 501/2006 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena **s touto zastavitelnou plochou související** 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 obsluženo 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, hospodaření se srážkovými vodami, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
 Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní splaškové 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 (podle potřeby): územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území, územní rozhodnutí o umístění staveb technické a dopravní infrastruktury, rodinných domů a bytových domů
- 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. Podmínkou pro zpracování regulačního plánu je předložení Dohody o parcelaci a uzavření Plánovací smlouvy s obcí.
- 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 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.5.13. Jedná se o regulační plán na žádost.

~~Lhůta pro vydání regulačního plánu RP-6 plochy Z5, Jinočany jih, se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Jinočany.~~

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

(80) ÚP Jinočany 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) a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ), řešená lokalita je označena jako Z6. Řešené území má rozlohu 2,82 ha a je graficky vyznačeno ve výkrese č.1 ÚP - výkrese Základního členění území (ZČU).
- N.6.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné (S) a plochu veřejných prostranství veřejné zeleně (PZ). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí přístupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky ~~269/2009~~ 501/2006 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena s touto zastavitelnou plochou související 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 vyžaduje. 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 vymezení 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, hospodaření se srážkovými vodami, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií. Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní splaškové 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: případné 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 (**podle potřeby**): územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území, **územní rozhodnutí o umístění staveb technické a dopravní infrastruktury, rodinných domů a bytových domů**
- 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. Podmínkou pro zpracování regulačního plánu je předložení Dohody o parcelaci a uzavření Plánovací smlouvy s obcí.**
- 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 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.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

(81) ÚP Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu RP-9 Jinočany- Pod silnicí:

- N.7.1. Území leží na jihozápadním okraji Jinočan u železniční zastávky. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných (S) **a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ)**, řešená lokalita je označena jako Z9.
Řešené území má rozlohu 1,52 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- N.7.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné (S) **a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ)**.
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky **269/2009 501/2006** 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. 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 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 L BK 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, **hospodaření se srážkovými vodami**, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní **splaškové** 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): 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.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. Podmínkou pro zpracování regulačního plánu je předložení Dohody o parcelaci a uzavření Plánovací smlouvy s obcí.

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 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 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 Z0, se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Jinočany.

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

(82) ÚP Jinočany stanovuje zadání Regulačního plánu RP-11 Jinočany- U Dobříče:

- N.8.1. Území leží v jihozápadním okraji katastru Jinočany. 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 nádrží (W). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí propustnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky ~~269/2009~~ 501/2006 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 Karlštejské. 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. Karlštejské) jako městské třídy.
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.
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 dopravního 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. Karlštejské 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, **hospodaření se srážkovými vodami**, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní **splaškové** 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 zeleně.
- 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. **Podmínkou pro zpracování regulačního plánu je předložení Dohody o parcelaci a uzavření Plánovací smlouvy s obcí.**
- 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 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.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.

0. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(83) ÚP Jinočan ~~ne~~ stanovuje etapizaci a vymezuje 2 etapy pořadí změn v území, znázorněné ve výkresu č.4 (Výkres etapizace výstavby).

(84) **1. etapa** zahrnuje zastavitelné plochy Z1 až Z9 a Z12 až Z28 a jsou pro ni stanoveny tyto podmínky:

-výstavba je podmíněna napojením na dostatečně kapacitní veřejnou kanalizaci a ČOV (prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací), kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu), a kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace

(85)

2. etapa zahrnuje zastavitelné plochy Z10 a Z11 (Z11a, Z11b), a jsou pro ni stanoveny tyto podmínky:

- výstavba v plochách způsobu využití S a SV, zařazených ve 2. etapě, je možná po využití, resp. zastavění minimálně 80 % výměry ploch způsobu využití S, zahrnutých do 1. etapy (rozsah využití plochy je dán rozsahem ploch oplocených pozemků již realizovaných staveb, pro které je plocha určena)

- výstavba v plochách způsobu využití S a SV zařazených ve 2. etapě, je podmíněna realizací silničního obchvatu v koridoru DS-K (stavba D093) a tyto plochy budou na tento obchvat napojeny mimo průtah obcí Jinočany

- výstavba v plochách způsobu využití S a SV zařazených ve 2. etapě, je podmíněna intenzifikací ČOV a napojením na kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu)

(86)

ÚP Jinočan 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).

V rámci regulativů ploch ÚP Jinočan je výstavba v plochách výroby a skladování (VL) podmíněna výstavbou příslušné dopravní infrastruktury (kapitola F, bod 53).

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

(87)

ÚP Jinočan stanovuje, že pro uvedené architektonicky a urbanisticky významné stavby může architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt:

- a) Plocha přestavby P4-~~a-P6-a-P7~~
- b) Regulační plány stanovené v ÚP Jinočan.
- c) Projektová příprava úprav veřejných prostranství v centru sídla Jinočan.