



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JINOČAN

návrh pro veřejné projednání

doc. Ing. arch. **Veronika Šindlerová**, Ph.D.

Únor 2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo obce Jinočany

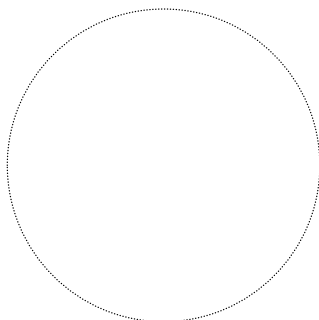
datum nabytí účinnosti změny územního plánu

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Miluše Čančíková, starostka obce Jinočany

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL

Určený zastupitel:

Obec Jinočany

Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany

Miluše Čančíková, starostka obce Jinočany

POŘIZOVATEL

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Obecní úřad Jinočany

Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany

Miluše Čančíková, starostka obce Jinočany

Obecní úřad Jinočany zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele, Ing. Ladislava Vicha

ZPRACOVATEL

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

A | Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky

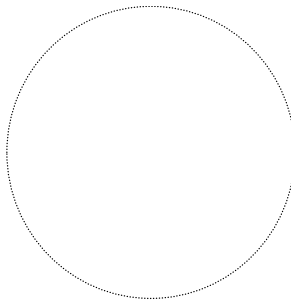
E | veronika.sindlerova@planovani.eu

T | 602 442 651

Zodpovědná projektantka:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Zpracovatelé:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka)

autorizovaná architektka pro obor architektura

Ing. Václav Hofman (zpracování grafické části v GIS)

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (právní supervize)

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN**Změna č. 1 ÚP Jinočan**

1	Textová část Změny č. 1 ÚP Jinočan	7
2	Grafická část Změny č. 1 ÚP Jinočan	45
1	Výkres základního členění území	
2	Hlavní výkres	
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	
4	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan

3	Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan	49
A.	Postup pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan	51
B.	Vyhodnocení Změny č. 1 ÚP Jinočan podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	52
C.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	56
D.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, případně vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. 3 stavebního zákona	57
E.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	59
F.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	60
G.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	61
H.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	66
I.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	67
J.	Text platného ÚP Jinočan s vyznačením změn	68
K.	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Jinočan	69
L.	Seznam použitých zkratk	70
M.	Seznam použitých podkladů	71
4	Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan	73
OD1	Koordinační výkres	
OD2	Výkres širších vztahů	

Poznámka:

Všude, kde je v textu uvedeno „stavební zákon“, míní se zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

1 **TEXTOVÁ ČÁST**

ZMĚNY č. 1 ÚP JINOČAN

Textová část Změny č. 1 ÚP Jinočan je zpracována formou textu platného ÚP Jinočan s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 ÚP Jinočan, a to takto:

Technické změny textu platného ÚP Jinočan vyplývající z převodu ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změny tímto převodem vyvolané jsou vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**;
2. rušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Změny textu platného ÚP Jinočan, které vyplývají z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan v souvislosti s převodem do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, včetně oprav překlepů v textu či dílčích nepřesností a nesouladů v dokumentaci platného ÚP Jinočan, jsou vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden **modrým písmem**;
2. rušený text je uveden ~~přeškrtnutým modrým písmem~~;

příčemž změny v technických změnách textu z důvodu převodu platného ÚP Jinočan do jednotného standardu vyvolané změnami textu platného ÚP Jinočan vyplývajícími z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan jsou **růžově podbarvené**.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

- (1) Zastavěné území obce Jinočany se vymezuje ke dni ~~45.3.2020~~ 31. 1. 2024.
- (2) Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části ÚP, a to především ve Výkresu základního členění území (výkres č.1).

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. Koncepce rozvoje území

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

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- (6) ÚP Jinočan chrání veškeré identifikované přírodní a kulturní hodnoty. Rozvoj přírodních hodnot spočívá v založení chybějících prvků ÚSES, v založení dvou rybníků a ve vymezení ploch veřejné zeleně. Rozvoj kulturních hodnot podporuje požadavek na zpracování největších rozvojových ploch formou regulačních plánů a přispívá k němu zejména kvalitní architektonické řešení všech navrhovaných staveb a úprav veřejných prostranství.
- (7) Ochrana podmínek území je v ÚP Jinočan určena a zajištěna začleněním přírodních 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 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 výroby** a skladování (~~VL VU~~). 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 plochy smíšená smíšené obytná obytné (S SU, SV)**. 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 ZP)**.
- (11) Charakter urbanistické struktury sídla Jinočany, připomínající spíše městskou zástavbu, bude zachován, a nové poměrně husté struktury se na něj naváží. Lokalita U Dobříče (~~Z4 Z.11a~~, Z.11b) bude naopak řešena drobnou rozvolněnou zástavbou a bude obklopena plochami zeleně. Obytné (~~S SU~~) a produkční území (~~VU VU~~) bude odděleno pásem zeleně (**PZ ZP**).
- (12) Plochy přestavby (~~P4 P.1~~ až ~~P5 P.5~~) v obytném území budou provedeny tak, aby se vhodně začlenily do stávající urbanistické tkáně.
- (13) Rozvojové plochy smíšené obytné (**S SU, SV**) jsou rozvíjeny především západně a jižně od současné zástavby Jinočan a jsou ohraničeny pásem zeleně (**PZ ZP**), silničním obchvatem a biokoridorem (~~NP NU~~).
- (14) Rozvojové území okolo železniční stanice (~~Z8 Z.8~~, ~~Z9 Z.9~~, ~~Z40 Z.10~~, ~~Z43 Z.13~~) se bude rozvíjet okolo urbanistické osy – ulice Karlštejnské, vůči níž budou stavby orientovány.
- (15) V místě průchodu biokoridoru ~~LBK 49~~ **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 Výkresu základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkresu (v.č.2).
- (18) Zastavitelné plochy jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití.
- (19) ÚP Jinočan vymezuje zastavitelné plochy pro zajištění rozvoje bydlení i produkce, a to v rozsahu zajišťujícím trvale udržitelný rozvoj, zachovávající historické a přírodní hodnoty území. Vymezeno je celkem ~~28~~ **31** zastavitelných ploch:

Zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]
Z4 Z.1	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	1,34
	PV PU – Plochy veřejných veřejná prostranství všeobecná	0,29
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně – parky a parkově upravené plochy	0,06
Z2 Z.2	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	6,57
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně – parky a parkově upravené plochy	0,79
Z3 Z.3	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,58
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně – parky a parkově upravené plochy	0,54
Z4 Z.4	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	2,38
Z5 Z.5 Z.5a, Z.5b	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	1,53
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně – parky a parkově upravené plochy	0,23
Z6 Z.6	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	2,83
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně – parky a parkově upravené plochy	0,22
Z7 Z.7 Z.7a, Z.7b	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	4,01
		3,08
Z8 Z.8	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,57
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně – parky a parkově upravené plochy	0,27
Z9 Z.9	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	1,52
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně – parky a parkově upravené plochy	0,05

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]
Z10 Z.10	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	1,16
Z11a,b Z.11a, Z.11b	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	1,77
	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	14,28
Z12 Z.12	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,72
Z13 Z.13	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,29
	OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné	0,48
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,04
Z14 Z.14	V L VU – Plochy výroby a skladování výroba všeobecná	0,19
Z15 Z.15	V L VU – Plochy výroby a skladování výroba všeobecná	6,26
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,25
Z16 Z.16	V L VU – Plochy výroby a skladování výroba všeobecná	2,15
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,51
Z17 Z.17	V L VU – Plochy výroby a skladování výroba všeobecná	6,51
Z18 Z.18	V L VU – Plochy výroby a skladování výroba všeobecná	2,16
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,51
Z19 Z.19	V L VU – Plochy výroby a skladování výroba všeobecná	2,16
Z20 Z.20	V L VU – Plochy výroby a skladování výroba všeobecná	1,69
Z21 Z.21	T I TU – Plochy technické infrastruktury technická infrastruktura všeobecná	0,10
Z22 Z.22b	DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,25
Z23 Z.23	DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,72
Z24 Z.24	DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,51
Z25 Z.25	DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,96
Z26 Z.26a, Z.26b, Z.26c	DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	2,13
Z27 Z.27	DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,08
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,11
Z28 Z.28	P V PU – Plochy veřejných veřejná prostranství všeobecná	0,12
Z.29	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,44
Celkem		72,09 72,53 67,10

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 6 ploch přestavby:

Plochy přestavby

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]
P1 P.1	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,91
	P V PU – Plochy veřejných veřejná prostranství všeobecná	0,1
P2 P.2	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,74
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,04
P3 P.3	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,02
P4 P.4	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,33

P5 P.5	PV PU – Plochy veřejných veřejná plochy veřejná prostranství všeobecná	0,06
P.22a	DS – doprava silniční	0,08
Celkem		2,2 2,28

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 – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP), kde je, na rozdíl od ploch ~~PV PU~~, zdůrazněna funkce rekreační a oddychová.
- Rozložení ploch veřejných prostranství je zobrazeno v Hlavním výkresu (v.č.2). Předmětné plochy jsou označeny jako plochy veřejných prostranství ~~všeobecných~~ (PV PU). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy.
 - Plochy veřejných prostranství, kde dominují plochy vegetace a komponované zeleně, jsou vymezeny jako plochy ~~veřejných prostranství – veřejné~~ zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP). Z dopravní infrastruktury je zde možné umisťovat zejména pěší a cyklistické stezky.
- (24) Veřejná prostranství obce jsou uspořádány hierarchicky:
- Ve středu historického jádra Jinočan je náměstí, ze kterého radiálně vycházejí hlavní urbanistické osy, ulice Hlavní, Karlštejnská, Hornická, Pražská, a na ulice Hornickou a Karlštejnskou tangenciálně napojená Žižkova. 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).
 - Na tuto základní strukturu jsou napojeny ulice, obsluhující jednotlivé plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení. Přestože z náměstí vychází několik dalších radiálních uliček a ulic, většina obslužných ulic je tangenciálně napojená na hlavní urbanistické osy. Obslužné ulice je možné pojmout jako zklidněné komunikace – obytné zóny.
 - 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.
 - Lokality Na Škrobech a U Dobříče (Z44 Z.11a, Z.11b) 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 Z4 Z.1, Z6 Z.6, Z8 Z.8, Z9 Z.9, Z10 Z.10 a Z44, Z.11a a Z.11b, 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 – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP) a část ploch přírodních ~~všeobecných~~ (NP NU = plochy ÚSES) a tento systém přímo navazuje na zeleň krajinnou, tvořenou jak zbylými plochami ÚSES (NP NU), tak ~~smíšenými~~ plochami ~~smíšenými~~ nezastavěného území ~~všeobecnými~~ (NS MU). ~~Sídelní~~ Sídelní zeleň je též součástí obytného území, a to zejména ve formě zahrad v rámci ploch smíšených obytných (S SU, SV).
- (26) ÚP navrhuje následující strukturu vzájemně provázané sídelní a krajinné zeleně:
- Plochy veřejné zeleně (PZ ZP) se nyní nachází na náměstí, okolo Malého rybníka a v menší míře mezi obytnou zástavbou v severní a jižní části Jinočan.
 - 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 SU, SV) a produkčními (~~VU~~ VU).
 - V jižní části území navržené plochy sídelní zeleně lemují zastavitelnou plochu Z44 Z.11a a Z.11b.
 - 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 UMÍSTOVÁNÍ

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
- Těsně za hranicí Jinočan je veden Pražský dálniční okruh (D0, funkční třída A1) a východně od sídla je situován Exit 21 Jinočany. Napojením na stavbu v koridoru (CNZ.D093) dle nadřazeného dopravního řešení (DÚR této stavby) je podmíněna výstavba v plochách **Z40 Z.10 a Z44, Z.11a a Z.11b (Z44a, Z44b)**.
 - ÚP vymezuje **6 7** nových zastavitelných ploch **a 1 plochu přestavby DS (Plochy dopravní infrastruktury – doprava 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 P.22a, Z.22b, Z24 Z.24, Z25 Z.25, Z26 Z.26a, Z.26b, Z.26c a Z27 Z.27**, které jsou určené pro místní sběrné komunikace (funkční třída B2).
 - Plocha **Z23 Z.23**, 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 (CNZ.D093), který je vymezen dle ZÚR Stč.kraje a slouží k budoucímu napojení sousedních obcí na Pražský okruh.
 - Hlavní urbanistické osy, tj. ulice Hlavní, Hornická, Karlštejnská, 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).
 - Všechny ostatní komunikace, vedené zpravidla v plochách veřejných prostranství (**PV PU**), jsou komunikace obslužné nebo zklidněné, tj. funkční třídy C2, C3 anebo D1.
- (28) Veřejná prostranství
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou komunikace místního významu součástí ploch veřejných prostranství **všeobecných – PV PU**.
 - 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
- ÚP navrhuje systém cykloprovozu vycházející z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Stč kraje. Soustava cyklotras a cyklostezek je zakreslena v Hlavním výkresu.
 - 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
- Po celé délce ulice Karlštejnská až na hranice katastru je navrženo zbudování chodníku. Také podél ulice Žižkova je navrženo zbudování chodníku až k autobusové zastávce.

D.2. Konkretizace koncepce formování veřejných prostranství

- (31) Veřejné prostory, ulice, náměstí
- Prostory náměstí 5. května v Jinočanech budou upraveny doplněním zeleně, parkovacích míst, laviček a městského mobiliáře.
 - Doplněním zeleně, laviček a městského mobiliáře bude kultivováno okolí Malého rybníka (Mirešického rybníka).

D.3. Koncepce občanského vybavení

- (32) Koncepce ÚP člení plochy občanské vybavenosti na plochy **veřejné infrastruktury občanského vybavení veřejného (OV)** a plochy **tělovýchovných a sportovních zařízení občanského vybavení – sportu (OS)**. Občanské vybavení je umístěno též v plochách polyfunkčních (**S SU a SV**).

- (33) Konkretizace koncepce vymezení nových zastavitelných ploch občanského vybavení
- Plochy ~~veřejné infrastruktury občanského vybavení veřejného~~ (OV)-stav jsou vymezeny v centru sídla. Další plocha OV-návrh je vymezena u železničního koridoru naproti stávající železniční zastávky (~~Z13 Z.13~~).
 - Občanské vybavení slučitelné s bydlením je koncepčně začleňováno do ~~ploch~~ smíšených obytných ~~plech~~ (S SU a SV), zejména v centru Jinočan, a podél hlavních urbanistických os.

D.4. Koncepce technické infrastruktury

- (34) Koncepce zásobování elektrickou energií
- 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.
 - 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
- V obci je plynovodní síť STL ve správě Pražské plynárenské a.s.. Nově navrhované lokality budou napojeny na systém STL zásobování obce.
 - Plynifikace lokality Humna (~~Z2 Z.2~~) je podmínkou realizace STL plynovodu Jinočany – zóna sever.
 - Převážná 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:
- Zásobování pitnou vodou
 - Obec je zásobena z veřejného vodovodu vodovodním řádem DN 600 „Zadní Kopanina – Beroun“.
 - Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť.
 - Pro lokality ~~Z4 Z.1, Z7 Z.7, Z.7a, Z.7b, Z8 Z.8, Z9 Z.9, Z10 Z.10 a Z11, Z.11a a Z.11b~~ bude navržena nová vodovodní síť napojením nového přívodního potrubí z řady DN 600 na nový vodojem.
 - Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou podle platných předpisů.
 - Vymezuje se koridor vodního hospodářství (TW.k) CNZ.V17, a to v zastavitelných plochách v šířce 10 m západním směrem od okraje pozemku dráhy, resp. hrany vozovky silnice III/0057 na každou stranu a v nezastavěném území v šířce 20 m západním směrem od okraje pozemku dráhy, resp. hrany vozovky silnice III/0057 na každou stranu, pro umístění vedení vodovodního řádu pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka, včetně souvisejících staveb a zařízení určených pro provoz vodovodního řádu.
Koridor nebo jeho část zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání předmětné stavby, pro níž je koridor vymezen, umístěné v příslušném koridoru. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru nedotčené realizací stavby, pro níž je daný koridor vymezen, zůstává po zániku daného koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití zobrazené pod plochou koridoru.
 - Zásobování požární vodou
 - Jako zdroje požární vody slouží požární nádrž na náměstí v Jinočanech a Malý rybník a po zrealizování případně navrhovaný rybník. Požární voda může být ~~výjimečně~~ výjimečně čerpána z vodovodní sítě, kterou je třeba dimenzovat na tuto potřebu.
 - Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.
 - Splašková kanalizace
 - Všechny nové stavby musí mít vyřešenou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.
 - 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.
 - Na katastrálním území Jinočan je dále vymezena plocha pro umístění ČOV pro Zbuzany (plocha ~~Z24 Z.21~~), 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 **Z46 Z.16**, **Z47 Z.17**, **Z48 Z.18** a **Z49 Z.19** je přípustná realizace lokální ČOV o kapacitě max. 350 EO s napojením na Jinočanský potok.
- d) Srážkové vody
1. Srážkové vody na pozemcích v nových zastavitelných plochách budou přednostně likvidovány zasakováním na vlastním pozemku.
 2. V lokalitách U Dobříče (**Z44 Z.11a**, **Z.11b**) a Na Škrobech (**Z20 Z.20**) 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 k tomu nezbytných.
- (37) Nakládání s odpady
- Současný systém nakládání s odpady v Jinočanech odpovídá platné právní úpravě a běžnému standardu v podobném typu obcí. Nově navržená 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.
- a) 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 železnici (tj. směrem k Rudné) je vymezena jako krajina příměstská (U17). Podstatnou část krajinných prvků a ekologicky stabilních ploch ÚP nově vymezuje na orné půdě.
 - b) 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.
 - c) Koncepce uspořádání krajiny úzce souvisí se systémem **sídlení sídelní zeleně** (viz. body 25 a 26).
- (40) Koncepční zásahy v krajině
- a) Založení nefunkčních prvků ÚSES (LBC, LBK, IP), na které přímo navazuje systém **sídlení sídelní zeleně**.
 - b) Nový rybník na Jinočanském potoce (3,35 ha) v rámci lokálního biocentra **LBC 49 LBC.49**.
 - c) Retenční nádrž pro ~~plochu~~ plochy **Z44 Z.11a** a **Z.11b**.
 - d) ÚP vymezuje celkem 12 ploch změn v krajině:

Označení plochy	Název	Navržené využití	Výměra [ha]
K1.1 K.1.1	LBK 47 LBK.47 (část)	NP NU – Plochy přírodní všeobecné	0,99
K1.2 K.1.2	LBK 50 LBK.50	NP NU – Plochy přírodní všeobecné	2,44
K1.3 K.1.3	LBC 50 LBC.50	NP NU – Plochy přírodní všeobecné	1,85
K1.4 K.1.4	LBK 49 LBK.49 (část)	NP NU – Plochy přírodní všeobecné	0,7
K1.5 K.1.5	LBC 49 LBC.49	NP NU – Plochy přírodní všeobecné	0,79
	Vodní plocha	W WU – Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	3,27
	Obslužné komunikace	PV – Plochy veřejných prostranství	0,44
K1.6 K.1.6	LBK 51 LBK.51	NP NU – Plochy přírodní všeobecné	1,94
K1.7 K.1.7	LBK 48 LBK.48 (část)	NP NU – Plochy přírodní všeobecné	0,15
K2.1 K.2.1	Na Škrobech	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,66
K2.2 K.2.2	U Dobříče (Z11 Z.11a, Z.11b)	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	1,82
K2.3 K.2.3	u trati	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	1,26
K3 K.3	U Dobříče-vodní plocha	W WU – Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	0,15
K4 K.4	U Dobříče-zeleň	NS MU – Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	2,9
		celkem	19,36 18,92

(41) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- K založení či doplnění jsou navrženy biokoridory propojující jednotlivé koncové větve lokálního ÚSES (~~LBK 47 LBK.47, LBK 48 LBK.48, LBK 49 LBK.49, LBK 50 LBK.50, LBK 51 LBK.51~~).
- K založení jsou navržena ~~LBC 49 LBC.49~~ a ~~LBC 50 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).

(44) Vodní toky a plochy, protierozní ochrana a ochrana před povodněmi

- ÚP Jinočan navrhuje nový rybník na Jinočanském potoce (součást ~~LBC 49 LBC.49~~).
- Protierozní ochranu představují zejména veškeré nově vymezené ekologicky stabilní plochy (tj. plochy ~~NP NU, NS MU~~ a ~~PZ ZP~~), které zajistí též výrazně větší retenci vody v krajině nežli stávající orná půda.
- K ochraně území před povodněmi přispívá vymezení retenční nádrže pro ~~plochu plochy Z11 Z.11a a Z.11b~~.

(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.

- b) 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:
- koeficientem zastavění pozemku** podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku (§ 2 odst. 7 stavebního zákona) a výměry stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;
 - koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku, vyjádřený v procentech celkové výměry stavebního pozemku;
 - 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;
 - 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;
 - podkrovím** obytné nebo jinak využívané podlaží, které se nachází bezprostředně pod lomenou střechou domu vyplňující prostor mezi stropem posledního podlaží a krovem;
 - 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;
 - pojmy stavební pozemek, zastavěná plocha pozemku, drobná stavba apod. viz definice ve stavebním zákoně a související legislativě.

(48) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití

- OV ~~Plochy občanského vybavení~~ — veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné
- OS ~~Plochy občanského vybavení~~ — tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení – sport
- ~~PV PU Plochy veřejných~~ veřejná prostranství všeobecná
- ~~PZ ZP Plochy veřejných prostranství~~ — veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy
- S SU ~~Plochy~~ smíšené obytné všeobecné
- SV ~~Plochy~~ smíšené obytné — venkovské
- DS ~~Plochy dopravní infrastruktury~~ — doprava silniční
- ~~DZ DD Plochy dopravní infrastruktury~~ — doprava drážní
- ~~TI TU Plochy technické infrastruktury~~ technická infrastruktura všeobecná
- ~~VL VU Plochy výroby a skladování~~ výroba všeobecná
- ~~W WU Plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné
- NZ AU ~~Plochy~~ zemědělské všeobecné
- NP NU ~~Plochy~~ přírodní všeobecné
- NS MU ~~Plochy~~ smíšené nezastavěného území všeobecné

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

(54 49) OV ~~Plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné~~

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 Z.13** parkoviště

3 Podmíněně přípustné využití

- a) trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- b) využití pro bydlení v ploše **Z13 Z.13** 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 vyjma ploch v zastavěném území

(52 50) OS ~~Plochy občanského vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení – sport~~

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 umisťovat pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

(~~55~~ 51) PV PU Plochy veřejných veřejná prostranství všeobecná

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, altány, 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~~ Z.28 (PV PU na rozhraní ploch ~~Z48~~ Z.18 a ~~Z46~~ Z.16) 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 vymezení veřejných prostranství s plochami pro dopravu budou dodrženy požadované šířky pozemku veřejného prostranství, pakliže obsahují komunikaci a zajišťují dopravní obsluhu území a nestanoví-li regulační plán jinak

b) v prostorách významných urbanistických ulic bude jejich šířkové uspořádání preferovat začlenění alejí a zelených pásů

c) všechny pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky rodinných nebo bytových domů budou součástí veřejného prostranství, jehož nejmenší šířka je stanovena § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tj. u pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu = 12 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m, a u pozemních komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu = 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m

d) v místech plánované dopravní infrastruktury (komunikace, chodníky, cyklostezky, odstavné a parkovací plochy) bude v projektové přípravě území vymezena doprovodná, izolační a ochranná zeleň

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

PLOCHY ZELENĚ (Z)

(56 52) PZ ZP Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy

1 Hlavní využití

- a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- b) izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky 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~~ K.2.8 – zemní val s výsadbou stromové a keřové zeleně
- ch) vjezdy na pozemky

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- b) při realizaci dopravní infrastruktury podél takové stavby realizovat liniovou výsadbu zeleně
- c) nové cesty (tj. cyklostezky, pěší a smíšené stezky) ve volné krajině umísťovat a technicky řešit včetně návrhu sadových úprav tak, aby jejich realizací nebyly snižovány estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

(49 53) S SU Plochy smíšené obytné všeobecné

1 Hlavní využití

- a) pozemky a stavby bydlení v rodinných domech vyjma ploch uvedených v odstavci 3
- 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 Z4 Z.1, Z5 Z.5 Z.5a, Z6 Z.6, Z7 Z.7 Z.7a, Z.7b, Z8 Z.8, Z9 Z.9 a P4 P.4 vyjma ploch uvedených v odstavci 3
- 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 Z.2, Z10 Z.10
- 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 **P4 P.1**, **P2 P.2**, **Z2 Z.2**, **Z3 Z.3**, **Z4 Z.4**, **Z7 Z.7a**, **Z.7b**, **Z8 Z.8**, **Z9 Z.9**, **Z40 Z.10**, **Z44 Z.11a**, **Z.11b** a **Z43 Z.13** 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 Z.7a**, **Z.7b**, **Z8 Z.8**, **Z9 Z.9**, **Z44 Z.11a**, **Z.11b**, **Z43 Z.13**), resp. sousedící výrobní areály (plochy **Z4 Z.4**, **Z40 Z.10**; v ploše **Z4 Z.4** jde i o hluk ze zastavitelných ploch výroby a skladování **Z46 Z.16** a **Z47 Z.17**), resp. silnici (**Z2 Z.2**, **Z3 Z.3**, **Z4 Z.4**, **Z44a Z.11a**, **Z44b Z.11b**, **Z43 Z.13**; v případě plochy **Z2 Z.2** jde i o hluk navrhované silnice v ploše **Z25 Z.25**; v případě ploch **Z3 Z.3** a **Z4 Z.4** o hluk z Pražského okruhu a z navrhované silnice v ~~ploše~~ **plochách** **Z26 Z.26a**, **Z.26b**, **Z.26c**; v případě ploch **Z44a Z.11a**, **Z44b Z.11b** a **Z43 Z.13** se jedná o hluk ze silnice III/0057, ulice Karlštejská), resp. na hluk od stávajících zdrojů hluku z ploch stabilizované výroby a skladování (**P4 P.1**, **P2 P.2**).
- d) 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
- e) výstavba v plochách **Z40 Z.10 a Z44**, **Z.11a** a **Z.11b** je podmíněna realizací ~~silničního~~ **silniční** stavby D093 v koridoru **CN.Z.D093 DS-K (DS.k)** a tyto plochy budou na tuto stavbu (přeložka II/116) napojeny mimo průtah obcí Jinočany
- f) podmínkou pro výstavbu v plochách **Z7 Z.7a**, **Z.7b**, **Z8 Z.8** a **Z9 Z.9** je prověření možné přítomnosti zvláště chráněného druhu koropty polní (*Perdix perdix*) v těchto plochách z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněného druhu před vlastní realizací.

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 **Z4 Z.1**, **Z5 Z.5a**, **Z6 Z.6**, **Z7 Z.7a**, **Z.7b**, **Z8 Z.8**, **Z9 Z.9** a **P4 P.4**.
- e) výstavba řadových domů v plochách **Z2 Z.2**, **Z40 Z.10**, **Z44 Z.11a**, **Z.11b** a **Z43 Z.13**
- f) chovy hospodářských zvířat (§ 3 odst. 1 písm. d) zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči, ve znění pozdějších předpisů) a domácích zvířat ve velkých skupinách (útulky, chovné stanice)

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) na plochách spadajících do vymezeného poddolovaného území nutný báňský posudek a postup podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“
- b) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků rodinných domů v zastavěném území i zastavitelných plochách:
- pro samostatné RD: 800 m²
 - u řadových RD: krajní RD min. 350 m², středový RD: min. 250 m²
- c) V plochách **Z4 Z.1**, **Z5 Z.5a**, **Z6 Z.6**, **Z9 Z.9** 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 podkrovní;

- 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;

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

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 54) SV ~~SV~~ Plochy smíšené obytné – venkovské

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech vyjma ploch uvedených v odstavci 3

b) pozemky oplocených zahrad

2 Přípustné využití

a) občanské vybavení ~~– veřejná infrastruktura veřejné~~ (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 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 plochách Z44 Z.11a a Z.11b** je přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. s ohledem na hluk ze silniční dopravy (ul. Karlštejnská) a na hluk ze železniční dopravy v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území

g) výstavba v zastavitelných plochách je podmíněna prokázáním nenarušení krajinného rázu

h) výstavba v **ploše plochách Z44 Z.11a a Z.11b (Z44a a Z44b)** je podmíněna realizací silniční stavby D093 v koridoru **CNZ.D093 DS-K (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 podkroví

d) koeficient zastavění pozemku: max. 25 %

e) koeficient zeleně: min. 60%

f) zastavěná plocha jednotlivé stavby pro bydlení max. 250 m²

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

h) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku RD

i) 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 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

(57 55) ~~DS~~ Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

1 **Hlavní využití**

a) pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí (násypy, 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~~ Z.23 musí být provedena současně s realizací stavby D093 v koridoru ~~CNZ.D093 DS-K~~ (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~~ Z.23 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 umísťovat a technicky řešit včetně návrhu sadových úprav tak, aby jejich realizací nebyly snižovány estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu

~~(59 56) DZ DD Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní~~

1 Hlavní využití

- a) stávající plochy železnice
- b) související plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.
- c) související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, 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 TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

~~(54 57) H TU Plochy technické infrastruktury technická infrastruktura všeobecná~~

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 VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

(53 58) 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 Z.20~~**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 ~~Z45 Z.15~~ jde o přílehlý úsek komunikace ~~WD2.3e~~ v ploše ~~Z26 Z.26c~~, pro plochy ~~Z46 Z.16~~, ~~Z47 Z.17~~ jde o přílehlý úsek komunikace ~~WD2.3a~~ v ploše ~~Z26 Z.26a~~) a protihlukového valu

b) na plochy stávající, které jsou v blízkosti současných nebo plánovaných ploch smíšených obytných neumisťovat nové zdroje znečištění a hluku

c) podmínkou výstavby v ploše ~~Z20 Z.20~~ je realizace části biokoridoru, který bude plochu ~~Z20 Z.20~~ kryt z východní stranyd) výstavba 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 Z.20~~ je přípustná lokální ČOV pro lokalitu, pro zastavitelné plochy ~~Z46 Z.16~~, ~~Z47 Z.17~~, ~~Z48 Z.18~~ a ~~Z49 Z.19~~ je přípustná realizace lokální ČOV o kapacitě max. 350 EO s napojením na Jinočanský potoke) výstavba v ploše ~~Z48 Z.18~~ je podmíněna výstavbou přílehlého úseku komunikace ~~WD2.3a~~ v ploše ~~Z26 Z.26a~~ a plocha ~~Z48 Z.18~~ bude na ~~WD-2.3a Z.26a~~ dopravně napojena; výstavba v ploše ~~Z49 Z.19~~ je podmíněna výstavbou komunikace v ploše ~~Z23 Z.23~~ (bez propojení na III/00516) a plocha ~~Z49 Z.19~~ bude na plochu ~~Z23 Z.23~~ dopravně napojenaf) výstavba v ploše ~~Z45 Z.15~~ bude realizována až po výstavbě přílehlého úseku komunikace ~~WD2.3e~~ v ~~severní části plochy ploše Z26 Z.26c~~ a tato plocha bude na tuto komunikaci dopravně napojena

g) výstavba v plochách **Z46 Z.16** a **Z47 Z.17** bude realizována až po výstavbě přilehlého úseku komunikace **WD2.3a** v ~~jižní části plochy~~ ploše **Z26 Z.26a** 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
- 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 Z.20** max. 8 m, a v zastavěném území Na Škrobech max. 8 m 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~~ **VU** je podmínkou zřízení retence srážkových vod na pozemku a dostatečná kapacita ČOV

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

(60 59) ~~W~~ **WU** Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

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 (A)

(61 60) NZ AU Plochy zemědělské všeobecné

- 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 umísťovat a technicky řešit včetně návrhu sadových úprav tak, aby jejich realizací nebyly snižovány estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu

PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

(63 61) NP NU Plochy přírodní všeobecné

- 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~~ LBK.49 na levém břehu Jinočanského potoka nesmí klesnout pod 6 m od břehové čáry

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (M)

(62) NS MU Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné

1 Hlavní využití

- a) trvalé travní porosty, zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu
b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
c) plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

2 Přípustné využití

- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití pro plochy ÚSES (překryvná funkce)
b) drobné vodní plochy, zamokřené plochy
c) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
d) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
e) protihluková opatření
f) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
g) stavba rozhledny v lokalitě Na Škrobech

3 Podmíněně přípustné využití

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

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nové cesty (tj. cyklostezky, pěší a smíšené stezky) ve volné krajině umísťovat a technicky řešit včetně návrhu sadových úprav tak, aby jejich realizací nebyly snižovány estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu

KORIDORY VYMEZENÉ NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (K)

(~~68~~ 63) DS-K DS.k koridor dopravní stavby – silnice II/116, úsek Chýnice – Zbuzany, přeložka VPS D093 dle ZÚR Středočeského kraje (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 srážkových 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

(63a) TW.k koridor vodního hospodářství – vodovodní řad pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)**1 Hlavní využití**

a) liniové stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou

2 Přípustné využití

a) související stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou

b) související stavby a zařízení pro ostatní technickou infrastrukturu

c) veřejná prostranství a veřejná zeleň

d) ochranná, izolační a okrasná zeleň

3 Podmíněně přípustné využití

b) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

b) není stanoveno

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 VD.1.1	Koridor dopravní stavby D093 dle ZÚR (CNZ.D093)
WD2.1 VD.2.1	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z24 Z.24
WD2.2 VD.2.2	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z25 Z.25
WD2.3a VD.2.3a	Místní komunikace – jižní úsek obchvatu v rozvojové ploše Z26 Z.26a, včetně cyklostezky lemující ulici Okružní
WD2.3b VD.2.3b	Místní komunikace – prostřední úsek obchvatu v rozvojové ploše Z26 Z.26b, včetně cyklostezky lemující ulici Okružní
WD2.3c VD.2.3c	Místní komunikace – severní úsek obchvatu v rozvojové ploše Z26 Z.26c, včetně cyklostezky lemující ulici Okružní

	Popis VPS
WD2.4 VD.2.4	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z27 Z.27
WD2.5 VD.2.5	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z23 Z.23
WD2.6 VD.2.6	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z22 P.22a a Z.22b
WD2.8 VD.2.8	Místní komunikace vedoucí k vodojemu
WD2.9 VD.2.9	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše P4 P.1
WD3 VD.3	Rozšíření komunikace na Škrobech
WD4.1 VD.4.1	Cyklostezka vedoucí podél silnice III/00516
WD4.2 VD.4.2	Cyklostezka vedoucí vpravo podél silnice III/0057 směrem na Dobříč
WD4.3 VD.4.3	Cyklostezka vedoucí přes lokalitu Na Škrobech do Nučic
WD4.4	Cyklostezka lemuje ulici Okružní (Z26)
WD4.5 VD.4.5	Cyklostezka – propojka mezi Okružní a III/00516 v rozvojové ploše Z28 Z.28
VD.5	Účelová komunikace podél rybníku v rámci lokálního biocentra ÚSES LBC.49 v rozvojové ploše Z.29
Technická infrastruktura	
VT.1	Koridor vodního hospodářství V17 dle ZÚR (CNZ.VT17)

- (65) Další veřejně prospěšné stavby, opatření a veřejná prostranství vymezení podrobnější dokumentace Regulační plány ~~RP2~~ RP.2, ~~RP4~~ RP.4, ~~RP5~~ RP.5, ~~RP6~~ RP.6, ~~RP9~~ RP.9 a ~~RP11~~ RP.11.

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

- (66) ÚP vymezuje ~~devět~~ 8 veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

	Popis VPO
WO1	Protihlukový val
Zvyšování retenční schopnosti území	
WR1 VR.1	Plocha pro rybník včetně obslužné komunikace a doprovodné zeleně zahrnuté do lokálního biocentra ÚSES LBC-49 LBC.49
WR2 VR.2	Retenční nádrž pro plochu Z11a,b Z.11a a Z.11b
Založení územního systému ekologické stability	
WU1 VU.1	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK-47 LBK.47
WU2 VU.2	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK-50 LBK.50
WU3 VU.3	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC-50 LBC.50
WU4 VU.4	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK-49 LBK.49
WU5 VU.5	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK-51 LBK.51
WU6 VU.6	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK-48 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~~ KAPITOLA VYPUŠTĚNA

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

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 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. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

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

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

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

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

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

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

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

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

Označení plochy	Název regulačního plánu	Status regulačního plánu	Lhůta pro vydání regulačního plánu
Regulační plány			
Z2 Z.2	RP2 RP.2 Jinočany – Humna	z podnětu	6 let (10.06.2028)
Z4 Z.4	RP4 RP.4 Jinočany – východ	z podnětu	6 let (10.06.2028)
Z5 Z.5 Z.5a, Z.5b a stabilizovaná plocha OS (část)	RP5 RP.5 Jinočany – jih	z podnětu	6 let (10.06.2028)
Z6 Z.6	RP6 RP.6 Jinočany – Za Devítkou	z podnětu	6 let (10.06.2028)
Z9 Z.9	RP9 RP.9 Jinočany – Pod silnicí	z podnětu	6 let (10.06.2028)
Z11 Z.11a, Z.11b	RP11 RP.11 Jinočany – U Dobříče	z podnětu	6 let (10.06.2028)

M.2. Obsah zadání regulačních plánů

(75) Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

- vymezení řešeného území
- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
- požadavky na asanace
- 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)
- výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
- požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
- 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

M.3. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ~~RP2~~ RP.2 JINOČANY – HUMNA

(76) ÚP ~~Jinočany~~ Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu ~~RP2~~ RP.2 Jinočany – Humna:

M.3.1. Území leží na západním okraji Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných **všeobecných (S SU)** a plochy **veřejných prostranství – veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)**, řešená lokalita je označena jako ~~Z2~~ Z.2. Řešené území má rozlohu 6,56 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).

M.3.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné **všeobecné (S SU)** a plochy **veřejných prostranství – veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)**. RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 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.

- M.3.3. Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedících zastavitelných ploch **Z4 Z.1** a **Z7 Z.7a, Z.7b** a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžádá.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).
Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.
Uspořádání staveb v ploše **S SU** bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP **Jinočany Jinočan** pro plochu smíšenou obytnou **všeobecnou (S SU)**.
- M.3.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí navržené lokální biocentrum **LBC-50 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.
- M.3.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravního napojení území: RP vymezení kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavňá stání vozidel a plochy pro pěší provoz.
Zastavitelné **plochy** smíšené obytné **plechy všeobecné (S SU)** mohou být dopravně obslouženy ze stávajících místních komunikací (ulice Žižkova Hornická) při západním a jižním okraji řešeného území.
Podmínkou při návrhu **RP2 RP.2** a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:
RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Ze stávající infrastruktury jde zejména o vodovodní přivaděč.
Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, 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.
- M.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.
- M.3.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.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.
- M.3.9. 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.
- M.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
- M.3.11. Návrh **RP2 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 regulujících funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a

technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000

Obsah grafické části odůvodnění RP:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

M.4. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU **RP4 RP.4** JINOČANY – VÝCHOD

(77) ÚP **Jinočany Jinočany** stanovuje zadání Regulačního plánu **RP4 RP.4** Jinočany – východ:

- M.4.1. Území leží na východním okraji Jinočany. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných **všeobecných (S SU)**, řešená lokalita je označena jako **Z4 Z.4**.
Řešené území má rozlohu 2,38 ha a je graficky vyznačeno ve výkrese č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- M.4.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné **všeobecné (S SU)**.
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 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.
- M.4.3. Navržená struktura zástavby naváže vhodně na plochy zastavěného území i podle možností na plochu přestavby **PZ P.7**
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
Regulační plán vymezí dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů.
Uspořádání staveb v ploše **S SU** bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP **Jinočany Jinočany** pro plochu smíšenou obytnou **všeobecnou**.
- M.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.
- M.4.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz, případně zeleň jako součást uspořádání komunikací. Zastavitelné **plochy** smíšené obytné **plochy všeobecné (S SU)** mohou být dopravně obslouženy z východního, severního a jižního okraje řešené plochy.
Podmínkou při návrhu **RP4 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.
- M.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.
- M.4.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.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, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavků 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.

- M.4.9. 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.
- M.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
- M.4.11. Návrh **RP4 RP.4** bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

M.5. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU **RP5 RP.5** JINOČANY – JIH

(78) ÚP Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu **RP5 RP.5** Jinočany – jih:

- M.5.1. Území leží v jižní části Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných **venkovských všeobecných (S SU)**, plochy **veřejných prostranství – veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)** a stabilizované plochy občanského vybavení – **tělovýchovná a sportovní zařízení sportu (OS)**, řešená lokalita je označena jako **Z5 Z.5 Z.5a, Z.5b a stabilizovaná plocha OS**.
Řešené území má rozlohu 1,36 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- M.5.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné **všeobecné (S SU)** a plochy **veřejných prostranství – veřejné zeleně parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)**.
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 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.
- M.5.3. Struktura zástavby, navržená regulačním plánem, bude navazovat na plochy přiléhajícího zastavěného území a sousední ploch **Z6 Z.6**, resp. regulační plán **RP6 RP.6**.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplýve z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžádá.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
Uspořádání staveb v ploše **S SU** bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP **Jinočany Jinočan** pro plochu smíšenou obytnou **všeobecnou**.
- M.5.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí lokální biokoridor **LBK 49 LBK.49**, při řešení regulačního plánu nebude dotčen. RP vhodně vyřeší vzájemný styk jižního okraje řešené plochy s údolní nivou a biokoridorem **LBK 49 LBK.49**.
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.
- M.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.
Podmínkou při návrhu **RP5 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.

- M.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): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- M.5.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.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.
- M.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
- M.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
- M.5.11. Návrh **RP5 RP.5** bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu z zakresu 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.

M.6. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU **RP6 RP.6** JINOČANY – ZA DEVÍTKOU

(79) ÚP Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu **RP6 RP.6** Jinočany – Za Devítkou:

- M.6.1. Území leží na jihozápadním okraji Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných **všeobecných (S SU)** a plochy **veřejných prostranství – veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)**, řešená lokalita je označena jako **Z6 Z.6**.
Řešené území má rozlohu 2,82 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- M.6.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné **všeobecné (S SU)** a plochu **veřejných prostranství veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)**.
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 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.
- M.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 vyplyne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.

RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžádá.

RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.

Regulační plán stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.

Uspořádání staveb v ploše **S SU** bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP **Jinočany Jinočany** pro plochu smíšenou obytnou **všeobecnou**.

- M.6.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí lokální biokoridor **LBK 49 LBK.49**, při řešení regulačního plánu nebude dotčen. RP vhodně vyřeší vzájemný styk jižního okraje řešené plochy s údolní nivou a biokoridorem **LBK 49 LBK.49**.
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 50 m od okraje lesa.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- M.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 odstavňovací stání vozidel a plochy pro pěší provoz.
Zastavitelné **plochy** smíšené obytné **plochy všeobecné (S SU)** mohou být dopravně obslouženy ze západního a severního okraje plochy (napojením na stávající uliční síť).
Podmínkou při návrhu **RP6 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.
- M.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): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- M.6.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.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.
- M.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
- M.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
- M.6.11. Návrh **RP6 RP.6** bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulujících funkcí, 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 záznamu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordináční výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

M.7. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ~~RP9~~ RP.9 JINOČANY – POD SILNICÍ

(80) ÚP Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu ~~RP9~~ RP.9 Jinočany – Pod silnicí:

- M.7.1. Území leží na jihozápadním okraji Jinočan u železniční zastávky. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných **všeobecných (S SU)** a plochy ~~veřejných prostranství~~ – **veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)**, řešená lokalita je označena jako ~~Z9~~ Z.9. Řešené území má rozlohu 1,52 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- M.7.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné **všeobecné (S SU)** a plochy ~~veřejných prostranství~~ – **veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)**.
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 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.
- M.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 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 SU** bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP **Jinočany Jinočan** pro plochu smíšenou obytnou **všeobecnou**.
- M.7.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí lokální biokoridor **LBK-49 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 50 m od okraje lesa.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- M.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 **plochy** smíšené obytné **plochy všeobecné (S SU)** mohou být dopravně obslouženy ze silnice na Dobříč (ulice Karštejnská).
Podmínkou při návrhu ~~RP9~~ RP.9 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality. Území podél ul. Kalrštejnské 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.
- M.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.
- M.6.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.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, vyplývajících 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.

- M.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)
- M.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
- M.7.11. Návrh **RP9 RP.9** bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejné 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.

M.8. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU **RP11 RP.11** JINOČANY – U DOBŘIČE

(81) ÚP Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu **RP11 RP.11** Jinočany – U Dobříče:

- M.8.1. Území leží v jihozápadním okraji katastru Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných **všeobecných (S SU)**, smíšených obytných venkovských (SV), ploch **veřejných prostranství – veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)**, ploch smíšených **plach** nezastavěného území **všeobecných (NS MU)** a plochy vodní a vodo hospodářské **všeobecné (W WU)**. Řešená lokalita je označena jako **Z14 Z.11a, Z.11b, K.2.2, K.2.3, K.3 a K.4**.
Řešené území má rozlohu 21,87 ha, z čehož na zastavitelné plochy (**S SU, SV**) připadá 16,06 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- M.8.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné (**S SU, SV**), plochy zeleně (**PZ ZP, NS MU**) a vodní plochu-retenční nádrž (**W WU**).
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí propustnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 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 **všeobecné (S SU)**, 2) výstavba v ploše smíšené obytné-venkovské (SV) v rámci plochy **Z14a Z.11a**, 3) výstavba v **Z14b Z.11b**.
V souvislosti s etapizací výstavby bude provedena též návrh založení ploch zeleně v řešeném území a sousedícího biokoridoru **LBK-54 LBK.51**.
- M.8.3. Struktura zástavby, navržená regulačním plánem, bude řešena drobnou rozvolněnou zástavbou a bude obklopena plochami parkové a krajinné zeleně. Plocha smíšená obytná **všeobecná (S SU)**, navazující na silnici na Dobříč bude vycházet z řešení této silnice (ul. Karštejské) jako městské třídy.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplýne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžádá.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
Regulační plán stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.
Uspořádání staveb v plochách **S SU** a SV bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP **Jinočany Jinočan** pro plochu smíšenou obytnou **všeobecnou**, resp. smíšenou obytnou –venkovskou.
- M.8.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí navržený lokální biokoridor **LBK-54 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 50 m od okraje lesa.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

- M.8.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.
Řešené území bude dopravně obsluženo ze severního okraje plochy (napojením na silnici na Dobříč). Plocha smíšená obytná **všeobecná (S SU)** podél ul. Kalrštejské bude v kontaktu se stávající silnicí řešena jako městská třída, obslužená z této silnice. Podmínkou při návrhu **RP44 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.
- M.8.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případně plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- M.8.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.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, vyplývajících 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.
- M.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)
- M.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
- M.8.11. Návrh **RP44 RP.11** bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu záměru 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. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

(83)

1. etapa zahrnuje zastavitelné plochy **Z4 Z.1** až **Z9 Z.9** a **Z12 Z.12** až **Z28 Z.28**

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
- (84) 2. **etapa** zahrnuje zastavitelné plochy **Z10 Z.10 a Z14, Z.11a a Z.11b (~~Z11a, Z14b~~)**, a jsou pro ni stanoveny tyto podmínky:
- výstavba v plochách způsobu využití **S SU** a SV, zařazených ve 2. etapě, je možná po využití, resp. zastavění minimálně 80 % výměry ploch způsobu využití **S SU**, 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 SU** a SV zařazených ve 2. etapě, je podmíněna realizací silničního obchvatu v koridoru **CNZ.D093 ~~DS-K~~ (DS.k)** (stavba D093) a tyto plochy budou na tento obchvat napojeny mimo průtah obcí Jinočany
 - výstavba v plochách způsobu využití **S SU** a SV zařazených ve 2. etapě, je podmíněna intenzifikací ČOV a napojením na kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu)
- (85) ÚP Jinočan ukládá koordinovat využití zastavitelných ploch s intenzifikací ČOV. Etapizace je požadována Zadáním 2 regulačních plánů v rámci Návrhu řešení zastavitelných ploch **Z2 Z.2 a Z14, Z.11a a Z.11b (~~RP2 RP.2~~ Jinočany – Humna, pro plochu **Z2 Z.2, RP14 RP.11** Jinočany – U Dobříče, pro ~~plochu~~ plochy **Z14 Z.11a a Z.11b**).**
V rámci regulativů ploch ÚP Jinočan je výstavba v plochách výroby a skladování (~~VU~~ VU) podmíněna výstavbou příslušné dopravní infrastruktury (kapitola F, bod ~~53~~ 59).

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- (86) ÚP Jinočan stanovuje, že pro uvedené architektonicky a urbanisticky významné stavby může architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt:
- a) Plocha přestavby **P4 P.4**
 - b) Regulační plány stanovené v ÚP Jinočan.
 - c) Projektová příprava úprav veřejných prostranství v centru sídla Jinočan.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (87) Textová část Změny č. 1 ÚP Jinočan má 43 stran včetně stran zadání regulačních plánů a včetně listů obsahujících titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafickou část 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 veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1:5000
v.č.4	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	měřítko 1:5000

2 **GRAFICKÁ ČÁST**

ZMĚNY č. 1 ÚP JINOČAN

Všechny výkresy Změny č. 1 ÚP Jinočan jsou zpracovány v rozsahu celého správního území obce Jinočany a tvoří samostatné přílohy dokumentace.

Ve výkresech jsou zobrazené všechny jevy platného ÚP Jinočan převedené do jednotného standardu vybraných částí územního plánu dle vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. Formální změny grafického zobrazení (zejména barevnost) vybraných jevů, jakož i formální změny v názvech a označeních vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití, které vyplynuly z převedení výkresů platného ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, jsou patrné z přiložených porovnání legend jednotlivých výkresů – viz samostatné přílohy formátu A3, zařazené na konec této kapitoly textu:

Příloha P1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – porovnání legend

Příloha P2 – HLAVNÍ VÝKRES – porovnání legend


Příloha P3 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – porovnání legend

Příloha P4 – VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) – porovnání legend

Seznam výkresů

1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1:5 000


LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)


 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE

 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 15. 3. 2020 (VYMEZENO DLE PARAGRAFU 58 STAVEB. ZÁKONA NAD MAPOU KN)


 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

 PLOCHY PŘESTAVBY

 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ


 PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

PLOCHY A KORIDORY DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

 KORIDOR SILNICE II/116, ÚSEK CHÝNICE – ZBUZANY, PŘELOŽKA VPS D093 DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE


LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)

JEVY INFORMATIVNÍ

 hranice řešeného území


JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ


ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

 zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 15. 3. 2020)


OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN

 plocha přestavby

 plocha zastavitelná

 plocha změn v krajině

PLOCHY A KORIDORY S PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

 plochy a koridory podmíněné vydáním regulačního plánu

LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)

 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE

 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VYMEZENO KE DNI 15. 3. 2020

 PLOCHY PŘESTAVBY



 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ



 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY A KORIDORY DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

 KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY – SILNICE II/116, ÚSEK CHÝNICE – ZBUZANY, PŘELOŽKA VPS D093 DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

  PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

  PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

  PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

  PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

  PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

  PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ



  PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

  PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ

  PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

  PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ



  PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ



  PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

  PLOCHY PŘÍRODNÍ

  PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

  HRANICE LOKÁLNÍHO BOKORIDORU (LBK)

  HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA (LBC)

LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)

JEVY INFORMATIVNÍ


 hranice řešeného území


JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ


ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

 zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 15. 3. 2020)

OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ ZMĚN

 plocha přestavby

 plocha zastavitelná



 plocha změn v krajině

 koridor změn nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace

PLOCHY A KORIDORY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ



  OV – občanské vybavení veřejné

  OS – občanské vybavení – sport



PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



  PV – veřejná prostranství všeobecná

PLOCHY ZELENĚ



  PZ – zeleň – parky a parkově upravené plochy



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

  SU – smíšené obytné všeobecné



  SV – smíšené obytné venkovské

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

  DS – doprava silniční

  DD – doprava drážní

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

  TU – technická infrastruktura všeobecná

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

  VU – výroba všeobecná

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

  WU – vodní a vodohospodářské všeobecné



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

  AU – zemědělské všeobecné

PLOCHY PŘÍRODNÍ


  NU – přírodní všeobecné

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

  MU – smíšené nezastavěného území všeobecné

KORIDORY VYMEZENÉ NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY





 DS.k – doprava silniční – koridor

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

  lokální biokoridor





  lokální biocentrum

LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)




-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 15. 3. 2020 (VYMEZENO DLE PARAGRAFU 58 STAVEB. ZÁKONA NAD MAPOU KN)
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  PLOCHY PŘESTAVBY

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VPS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA


-  KORIDOR SILNICE II/116, ÚSEK CHÝNICE – ZBUZANY, PŘELOŽKA
VPS D093 DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE
-  SILNIČNÍ INFRASTRUKTURA – MÍSTNÍ KOMUNIKACE
-  ROZŠÍŘENÍ KOMUNIKACE
-  CYKLOSTEZKA

VPO

-  PROTIHLUKOVÝ VAL
-  ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH ČÁSTÍ ÚSES
-  ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ


LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)



JEVY INFORMATIVNÍ

-  hranice řešeného území


JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle § 170 SZ)

-  VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění

-  VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění
-  VPO pro zvyšování retenčních schopností území s možností vyvlastnění


LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)

 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE

 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 15. 3. 2020 (VYMEZENO DLE PARAGRAFU 58 STAVEB. ZÁKONA NAD MAPOU KN)


 PLOCHY PŘESTAVBY

 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

 KORIDOR SILNICE II/116, ÚSEK CHÝNICE – ZBUZANY, PŘELOŽKA
VPS D093 DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE


LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)

JEVY INFORMATIVNÍ

 hranice řešeného území


JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

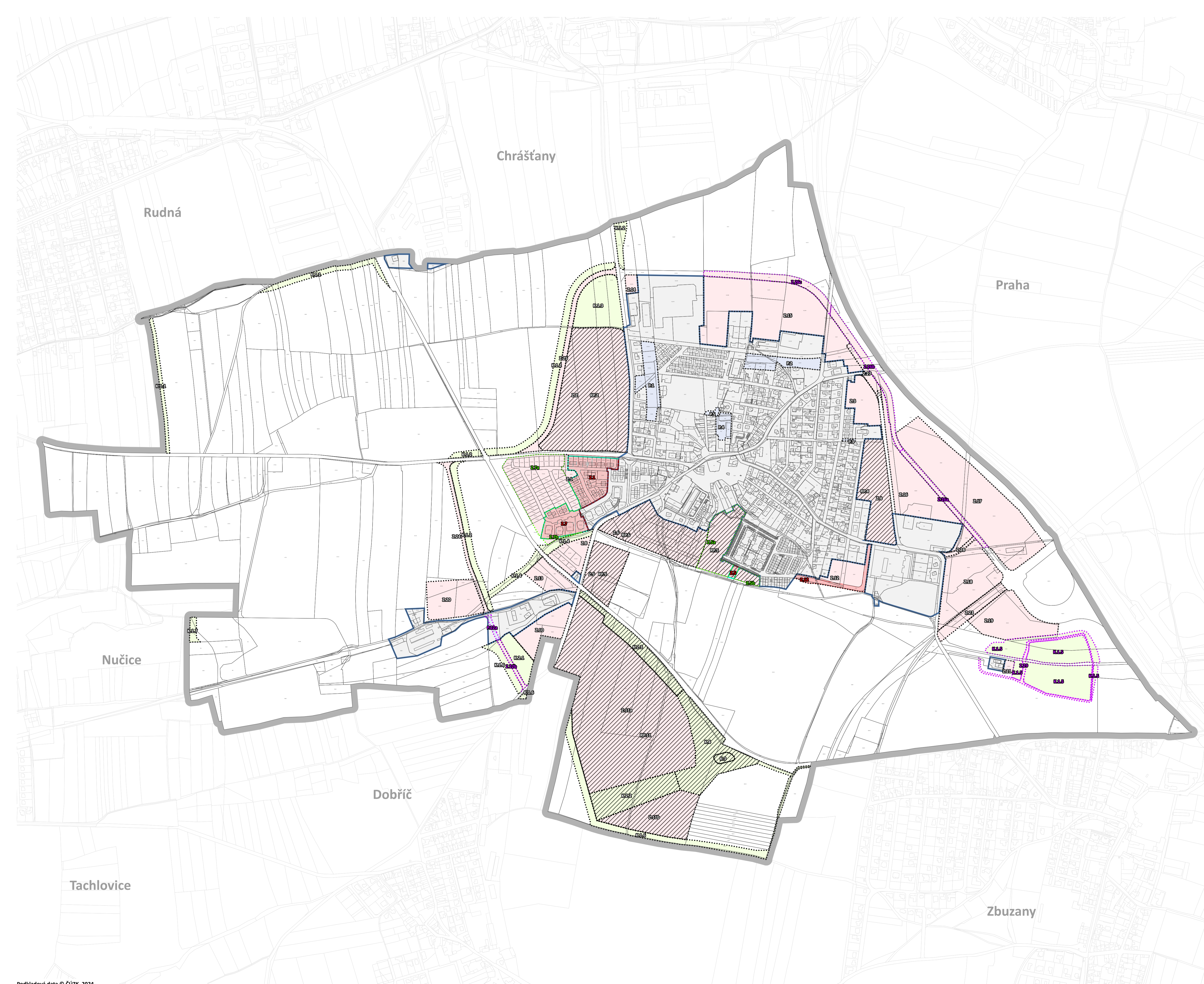
 zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 15. 3. 2020)

OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN

 plocha přestavby

 plocha zastavitelná

 koridor změn nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace



- hranice řešeného území
- katastrální mapa v řešeném území – právní stav území ke dni 7. 1. 2024
- katastrální mapa mimo řešené území

LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- zastavěné území (vynezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 15. 3. 2020)
- OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN**
- plocha přestavby
 - plocha zastavitelná
 - plocha změn v krajině

- PLOCHY A KORIDORY S PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ**
- plochy a koridory podmíněné vydáním regulačního plánu

LEGENDA TECHNICKÝCH ZMĚN VYVOLANÝCH PŘEVODEM ÚP JINOČAN DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

- OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN**
- formální úprava vymezení a kódování původních ploch změn vymezených v platném ÚP Jinočan (nejedná se o vymezení nových ploch změn)

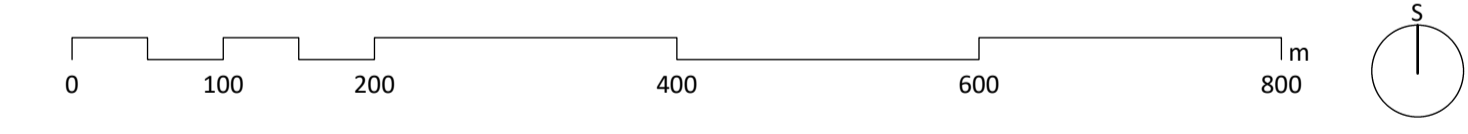
LEGENDA ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z DALŠÍCH PODNĚTŮ NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN V SOUVISLOSTI S PŘEVODEM ÚP JINOČAN DO JEDNOTNÉHO STANDARDU ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- zastavěné území – nově vymezeno (vynezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 31. 1. 2024)
 - zastavěné území – rušeno (vynezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 31. 1. 2024)
- OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN**
- plocha zastavitelná – částečné rušení
 - formální změna označení dílčích částí původně celistvé plochy změny vymezené v platném ÚP Jinočan (nejedná se o vymezení nových ploch změn)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal
 Zastupitelstvo obce Jinočany
 otisk úředního razítka podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele

jmeno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele
 Miluše Čančíková, starostka obce
 datum nabytí účinnosti změny územního plánu

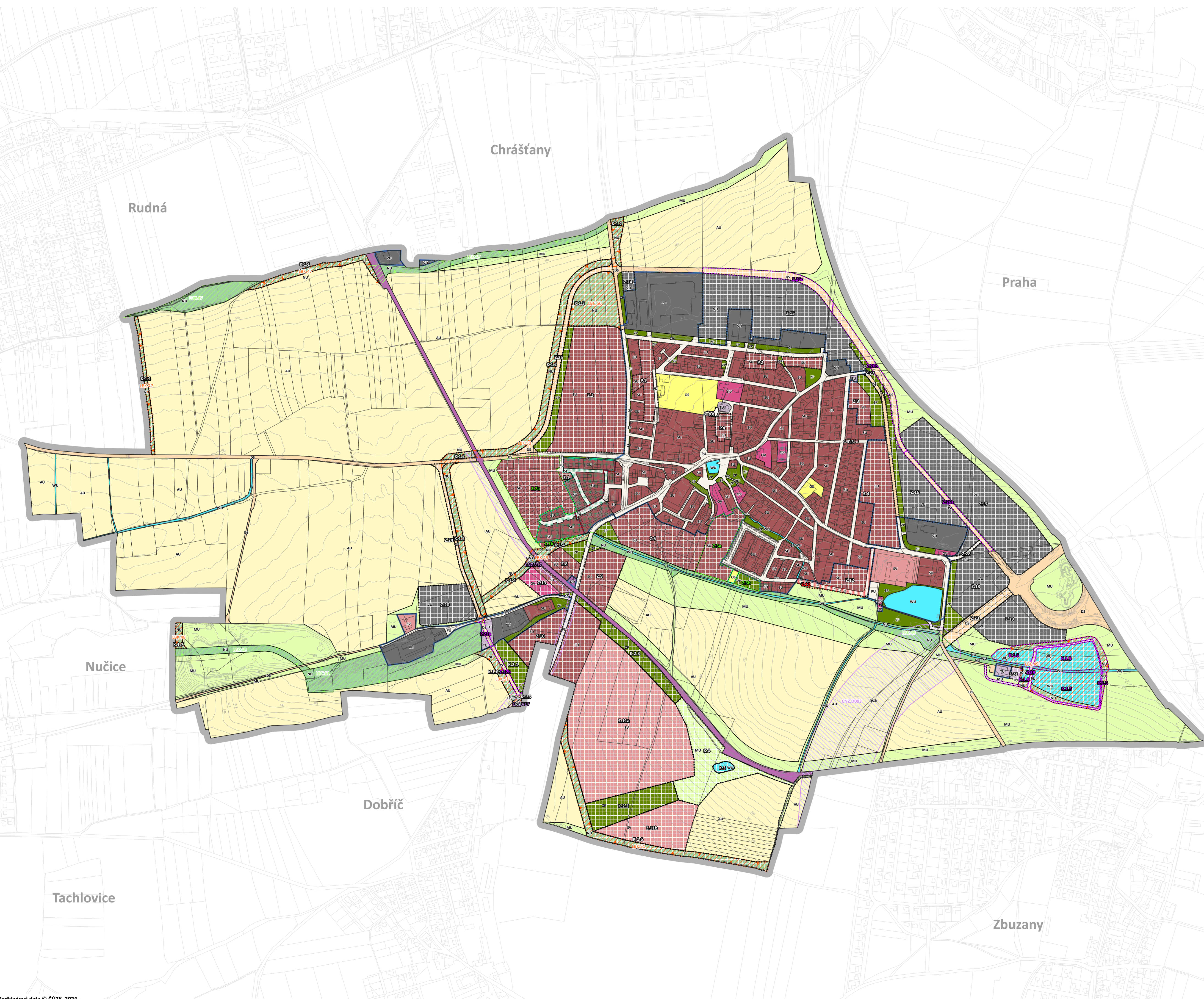


ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JINOČAN

název výkresu číslo výkresu
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ **1**

zadavatel
Obec Jinočany, Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany
 pořizovatel
Obecní úřad Jinočany, Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany
 zpracovatel Územního plánu Jinočany
FOGLAR ARCHITECTS, Ing. akad. arch. Petr Foglar, Kubišova 6, 140 00 Praha 4
 zpracovatel Změny č. 1 Územního plánu Jinočany
doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky
 zodpovědný projektant Změny č. 1 Územního plánu Jinočany
doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019
 otisk autorizovaného razítka podpis autorizované osoby

zpracovatelský tým Změny č. 1 Územního plánu Jinočany
 doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., Ing. Václav Hofman
 datum měřítko
 únor 2024 1 : 5 000



- hranice řešeného území
 katastrální mapa v řešeném území – právní stav území ke dni 7. 1. 2024
 katastrální mapa mimo řešené území
 výškopis – vrstevnice
- LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**
- zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 15. 3. 2020)
- OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ ZMĚN**
- plocha přestavby
 plocha zastavitelná
 plocha změn v krajině
 koridor změn nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace
- PLOCHY A KORIDORY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
- OV – občanské vybavení veřejné
 OS – občanské vybavení – sport
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 PU – veřejná prostranství všeobecná
PLOCHY ZELENÉ
 ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 SU – smíšené obytné všeobecné
 SV – smíšené obytné venkovské
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 DS – doprava silniční
 DD – doprava drážní
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 TU – technická infrastruktura všeobecná
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 VU – výroba všeobecná
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 WU – vodní a vodohospodářské všeobecné
PLOCHY ZEMĚLÉSKÉ
 AU – zemědělské všeobecné
PLOCHY PŘÍRODNÍ
 NU – přírodní všeobecné
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
- KORIDORY VYMEZENÉ NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
- koridor dopravní stavby – silnice II/116, úsek Chýnice – Zbuzany, přeložka VPS D093 dle ZÚR Středočeského kraje
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**
- lokální biokoridor
 lokální biocentrum

LEGENDA TECHNICKÝCH ZMĚN VYVOLANÝCH PŘEVODEM ÚP JINOČAN DO JEDNOTNÉHO STANDARDU OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ ZMĚN

- formální úprava vymezení a kódování původních ploch změn vymezených v platném ÚP Jinočany (nejedná se o vymezení nových ploch změn)
- LEGENDA ZMĚN VYPLYVAJÍCÍCH Z DALŠÍCH PODNĚTŮ NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN V SOUVISLOSTI S PŘEVODEM ÚP JINOČAN DO JEDNOTNÉHO STANDARDU ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**
- zastavěné území – nově vymezeno (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 31. 1. 2024)
 zastavěné území – rušeno (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 31. 1. 2024)
- OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ ZMĚN**
- plocha zastavitelná – žásťečně rušeno
 formální změna označení dílčích částí původně celistvé plochy změny vymezené v platném ÚP Jinočany (nejedná se o vymezení nových ploch změn)
 koridor změn nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace

- PLOCHY A KORIDORY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
- OV – občanské vybavení veřejné
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 PU – veřejná prostranství všeobecná
PLOCHY ZELENÉ
 ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 SU – smíšené obytné všeobecné
- KORIDORY VYMEZENÉ NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
- koridor vodního hospodářství – vodovodní řád pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení úředního orgánu, který změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo obce Jinočany

otisk úředního razítka

podpis úřednické osoby pořizovatele

jméno a příjmení, funkce úřednické osoby pořizovatele

Milúše Čančíková, starostka obce

datum nabytí účinnosti změny územního plánu

0 100 200 400 600 800 1m

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JINOČAN

název výkresu

HLAVNÍ VÝKRES

2

zastavatel

Obec Jinočany, Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany

pořizovatel

Obecní úřad Jinočany, Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany

pracovatel územního plánu jinočan

FOGLAR ARCHITECTS, Ing. akad. arch. Petr Foglar, Kublětova 6, 140 00 Praha 4

pracovatel změny č. 1 územního plánu jinočan

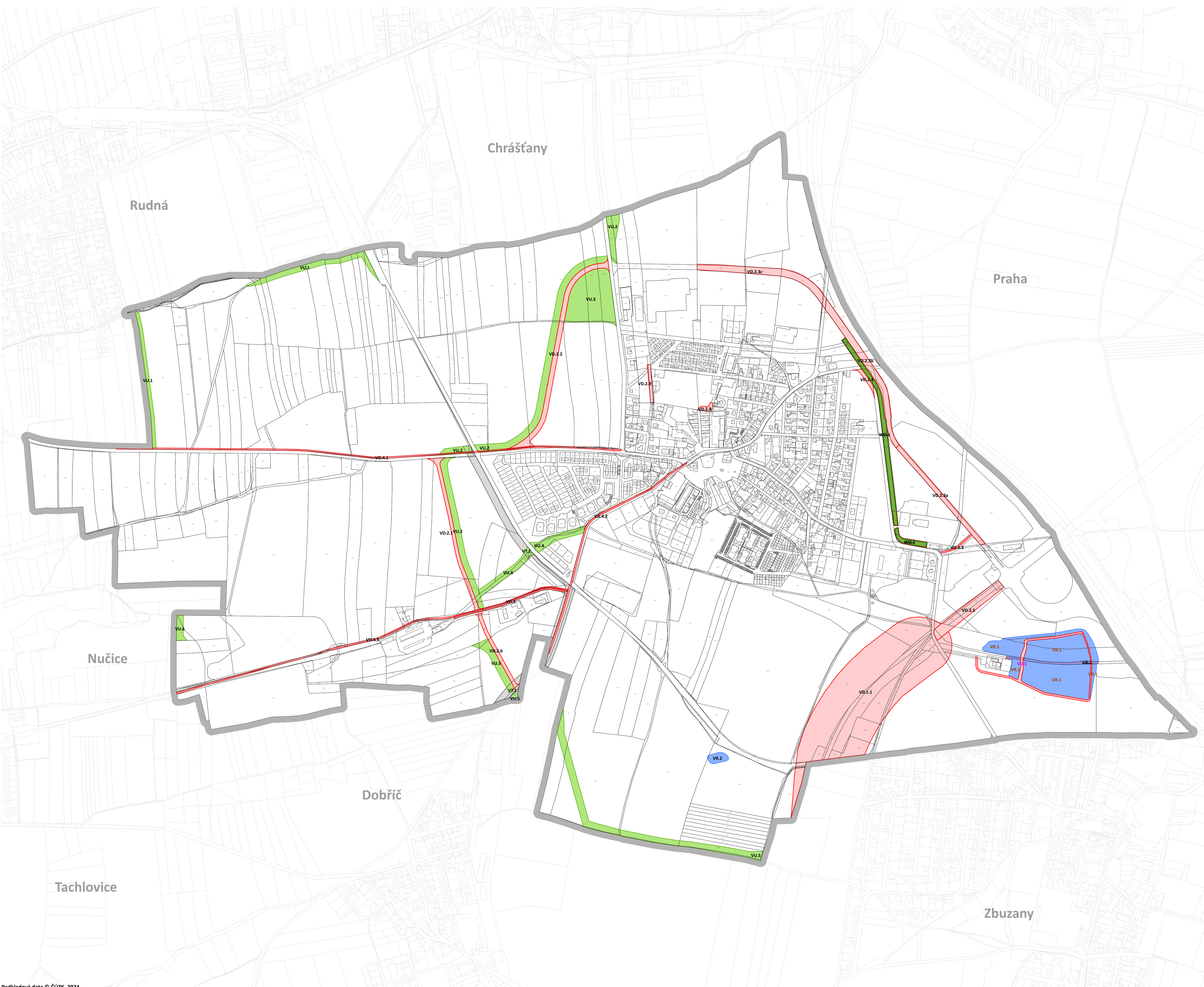
doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky

zodpovědný projektant změny č. 1 územního plánu jinočan

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019

otisk autorizovaného razítka

podpis autorizované osoby



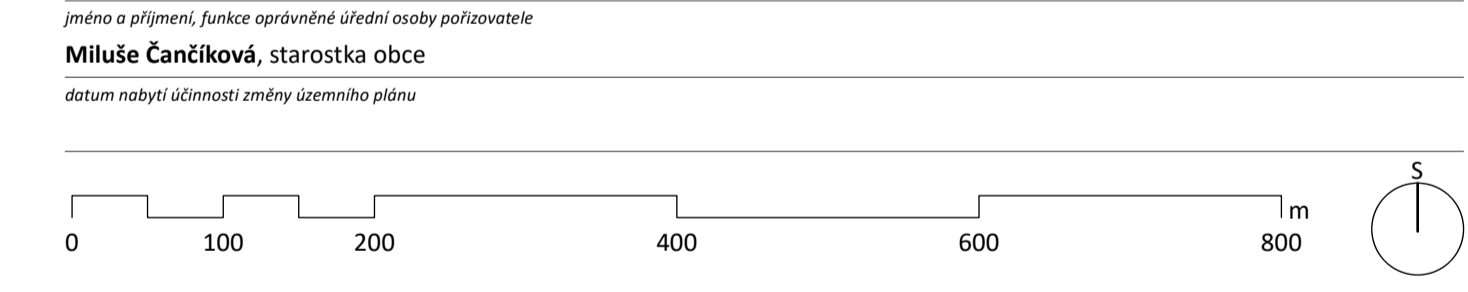
- hranice řešeného území
 - katastrální mapa v řešeném území – právní stav území ke dni 7. 1. 2024
 - katastrální mapa mimo řešené území
- LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle § 170 SZ)**
- VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
 - VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění
 - VPO pro zvyšování retenčních schopností území s možností vyvlastnění
- LEGENDA TECHNICKÝCH ZMĚN VYVOLANÝCH PŘEVODEM ÚP JINOČAN DO JEDNOTNÉHO STANDARDU PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle § 170 SZ)**
- VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
 - VPO pro zvyšování retenčních schopností území s možností vyvlastnění – formální rozdělení původně souvislé plochy na dílčí plochy
 - VPO pro zvyšování retenčních schopností území s možností vyvlastnění – částečně rušeno
 - VPO – protihlukový val – rušeno
- LEGENDA ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z DALŠÍCH PODNĚTŮ NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN V SOUVISLOSTI S PŘEVODEM ÚP JINOČAN DO JEDNOTNÉHO STANDARDU PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle § 170 SZ)**
- VPS technické infrastruktury s možností vyvlastnění

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal
 Zastupitelstvo obce Jinočany
 otiisk úředního razítka podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele

(Signature area)

jmeno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele
Milúše Čančíková, starostka obce
datum nabytí účinnosti změny územního plánu



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JINOČAN

název výkresu čísla výkresu
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 3

zadavatel
Obec Jinočany, Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany
pořizovatel

pracovatel Územního plánu Jinočany
Obecní úřad Jinočany, Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany

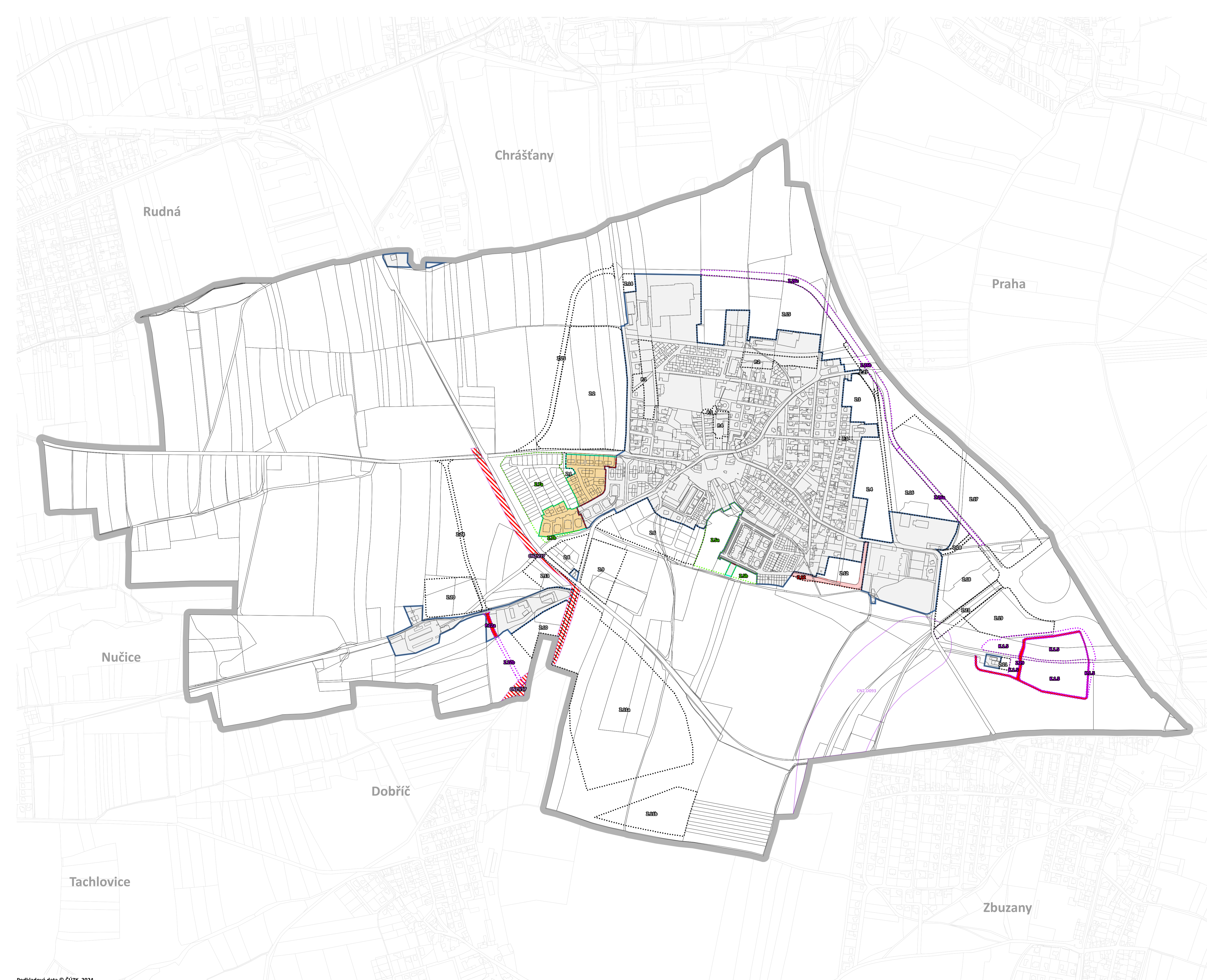
pracovatel Změny č. 1 Územního plánu Jinočany
FOGLAR ARCHITECTS, Ing. akad. arch. Petr Foglar, Kubišova 6, 140 00 Praha 4

zodpovědný projektant Změny č. 1 Územního plánu Jinočany
doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky

zodpovědný projektant Změny č. 1 Územního plánu Jinočany
doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019
otisk autorizovaného razítka podpis autorizované osoby

(Signature area)

pracovatelský tým Změny č. 1 Územního plánu Jinočany
doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., Ing. Václav Hofman
datum měřítko
 únor 2024 1 : 5 000



- hranice řešeného území
- katastrální mapa v řešeném území – právní stav území ke dni 7. 1. 2024
- katastrální mapa mimo řešené území

LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 15. 3. 2020)
- OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ ZMĚN**
- plocha přestavby
 - plocha zastavitelná
 - koridor změn nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace

LEGENDA TECHNICKÝCH ZMĚN VYVOLANÝCH PŘEVODEM ÚP JINOČAN DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

- OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ ZMĚN**
- formální úprava vymezení a kódování původních ploch změn vymezených v platném ÚP Jinočan (nejedná se o vymezení nových ploch změn)

ETAPIZACE VÝSTAVBY

- I. ETAPA VÝSTAVBY**
- plochy bez vzájemné podmíněnosti výstavby

LEGENDA ZMĚN VYPLYVAJÍCÍCH Z DALŠÍCH PODNĚTŮ NA POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP JINOČAN V SOUVISLOSTI S PŘEVODEM ÚP JINOČAN DO JEDNOTNÉHO STANDARDU ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- zastavěné území – nově vymezeno (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 31. 1. 2024)
- zastavěné území – rušeno (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 31. 1. 2024)

OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ ZMĚN

- plocha zastavitelná – částečně rušeno
- formální změna označení dílčích částí původně celistvé plochy změny vymezené v platném ÚP Jinočan (nejedná se o vymezení nových ploch změn)
- koridor změn nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace

ETAPIZACE VÝSTAVBY

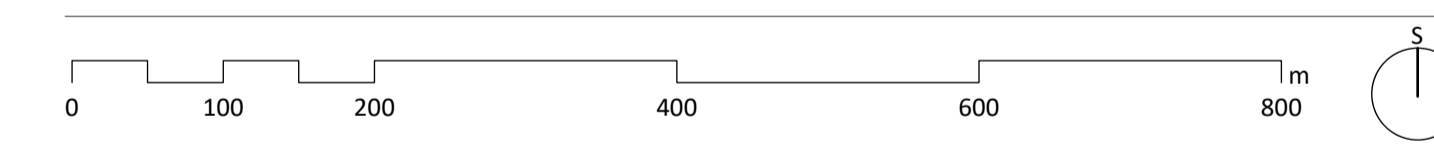
- I. ETAPA VÝSTAVBY**
- koridor bez vzájemné podmíněnosti výstavby
 - plochy bez vzájemné podmíněnosti výstavby – rušeno

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal
Zastupitelstvo obce Jinočany
 otisk úředního razítka podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



jmeno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele
Milúše Čančíková, starostka obce
 datum nabytí účinnosti změny územního plánu



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JINOČAN

název výkresu číslo výkresu
VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 4

zadavatel
Obec Jinočany, Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany
 pořizovatel
Obecní úřad Jinočany, Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany
 zpracovatel Územního plánu Jinočan
FOGLAR ARCHITECTS, Ing. akad. arch. Petr Foglar, Kubišova 6, 140 00 Praha 4
 zpracovatel Změny č. 1 Územního plánu Jinočan
doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky
 zodpovědný projektant Změny č. 1 Územního plánu Jinočan
doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019
 otisk autorizovaného razítka podpis autorizované osoby



zpracovatelský tým Změny č. 1 Územního plánu Jinočan
doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., Ing. Václav Hofman
 datum měřítko
 únor 2024 1 : 5 000

3 TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP JINOČAN

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN

Viz samostatný dokument zpracovaný pořizovatelem.

B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP JINOČAN PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Jinočan s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR, dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR a dne 19. 7. 2023 byla Usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“).

Dle § 31 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také Změna č. 1 ÚP Jinočan musí být s PÚR ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 v souladu.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Jinočan je **(1) převod dokumentace ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu**, a to v reakci na změnu právních předpisů upravujících obsah územního plánu, konkrétně nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to ke dni 1. 1. 2023 a dále **(2) uvedení dokumentace ÚP Jinočan do souladu s nově vydanou 3. aktualizací ZÚR Středočeského kraje**, a to v rozsahu zpřesnění koridoru V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka.

V souvislosti s výše uvedeným byla provedena **aktualizace zastavěného území**, tedy pouhé formální naplnění požadavků právních předpisů, konkrétně ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Kromě toho bylo provedeno několik dalších formálních úprav jak v textu tak ve výkresech ÚP Jinočan, a to z důvodu zajištění souladu textové a grafické části či z důvodu odstranění překlepů v textu platného ÚP Jinočan.

V případě všech změn se jedná o nevýznamné technické úpravy ÚP Jinočan, které nemají žádný vliv na naplňování PÚR ČR. Ani navržené zpřesnění koridoru V17 ze ZÚR Středočeského kraje není ve střetu s žádným záměrem republikového anebo mezinárodního významu vymezeným v PÚR ČR.

Z tohoto hlediska není třeba aktualizovat soulad Změny č. 1 ÚP Jinočan s PÚR ČR, tento byl ověřen a v plném rozsahu zajištěn v rámci pořízení ÚP Jinočan. Ode dne vydání ÚP Jinočan (25. 5. 2022) přitom byla schválena pouze Aktualizace č. 6 PÚR ČR, jejíž předmětem je úprava záměru plochy pro suchou nádrž Skalička včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik v povodí řeky Bečvy, tedy záměru mimo území obce Jinočany.

Na základě výše uvedeného je konstatován soulad Změny č. 1 ÚP Jinočan s PÚR ČR.

B.2a. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Jinočan s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán dosud nebyl zpracován ani vydán.

B.2b. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Jinočan s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Jinočany jsou **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále též jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **1. aktualizace ZÚR SČK**. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Jinočany.

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **2. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 2. aktualizace ZÚR SČK jsou následující záměry: silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru, koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka, koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice, plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně a doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8. Řešení 2. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Jinočany.

Dne 30. 5. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 027-16/2022/ZK o vydání **7. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 7. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro zásobování vodou v oblasti Voticka a Benešovska, tedy mimo území obce Jinočany.

Dne 12. 9. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 033-18/2022/ZK o vydání **6. aktualizace ZÚR SČK**, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022. 6. aktualizace ZÚR SČK vymezuje koridor D327 – železniční trať v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčinská spojka (novostavba), tedy mimo území obce Jinočany.

ÚP Jinočan byl vydaný den 25. 5. 2022 v souladu se ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 7. a 6. aktualizace.

Ode dne vydání ÚP Jinočan (25. 5. 2022) došlo k vydání čtyř dalších aktualizací ZÚR Středočeského kraje (3., 8., 10. a 11.), a to s tímto vztahem vůči území obce Jinočany:

Dne 26. 6. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 035-26/2023/ZK o vydání **3. aktualizace ZÚR SČK**. Jedná se o komplexní aktualizaci ZÚR SČK. Tato aktualizace vymezila na území obce Jinočany návrhový koridor V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka. Tento koridor je v rámci Změny č. 1 ÚP Jinočan zpřesněn vymezením koridoru vodního hospodářství (TW.k) CNZ.V17.

Tím je zajištěn soulad ÚP Jinočan s nově vydanou 3. aktualizací ZÚR Středočeského kraje.

Ostatní změny vyplývající z řešení 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje nemají na území obce Jinočany, a tedy ani na řešení ÚP Jinočan žádný přímý vliv.

Dne 26. 6. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 036-26/2023/ZK o vydání **10. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 10. aktualizace ZÚR SČK byla úprava koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu vysokorychlostní trati Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, tedy mimo území obce Jinočany.

Dne 18. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 040-27/2023/ZK o vydání **11. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 11. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu V21 – propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumeč – Petrovice – Chyšky; příváděcí řad Vysoký Chlumeč, tedy mimo území obce Jinočany.

Dne 18. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 041-27/2023/ZK o vydání **8. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 8. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou dopravní stavbu „Propojení MÚK Kosmonosy a MÚK Bezděčín – chybějící úsek II/610“, tedy mimo území obce Jinočany.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Jinočan je **(1) převod dokumentace ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu**, a to v reakci na změnu právních předpisů upravujících obsah územního plánu, konkrétně nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to ke dni 1. 1. 2023 a dále **(2) uvedení dokumentace ÚP Jinočan do souladu s nově vydanou 3. aktualizací ZÚR Středočeského kraje**, a to v rozsahu zpřesnění koridoru V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka.

V souvislosti s výše uvedeným byla provedena **aktualizace zastavěného území**, tedy pouhé formální naplnění požadavků právních předpisů, konkrétně ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Kromě toho bylo provedeno několik dalších formálních úprav jak v textu tak ve výkresech ÚP Jinočan, a to z důvodu zajištění souladu textové a grafické části či z důvodu odstranění překlepů v textu platného ÚP Jinočan.

V případě všech změn se jedná o nevýznamné technické úpravy ÚP Jinočan, které nemají žádný vliv na naplňování ZÚR Středočeského kraje.

Na základě výše uvedeného je konstatován soulad Změny č. 1 ÚP Jinočan se ZÚR Středočeského kraje.

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Předmětem Změny č. 1 ÚP Jinočan je **(1) převod dokumentace ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu**, a to v reakci na změnu právních předpisů upravujících obsah územního plánu, konkrétně nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to ke dni 1. 1. 2023 a dále **(2) uvedení dokumentace ÚP Jinočan do souladu s nově vydanou 3. aktualizací ZÚR Středočeského kraje**, a to v rozsahu zpřesnění koridoru V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka.

V souvislosti s výše uvedeným byla provedena **aktualizace zastavěného území**, tedy pouhé formální naplnění požadavků právních předpisů, konkrétně ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Kromě toho bylo provedeno několik dalších formálních úprav jak v textu tak ve výkresech ÚP Jinočan, a to z důvodu zajištění souladu textové a grafické části či z důvodu odstranění překlepů v textu platného ÚP Jinočan.

Ani jedna ze změn ÚP Jinočan **nemá vliv** na jeho věcné řešení.

B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Od doby vydání ÚP Jinočan (25. 5. 2022) nebyla provedena žádná úprava ustanovení § 18 stavebního zákona. Soulad ÚP Jinočan s cíli územního plánování zakotvenými v § 18 stavebního zákona je zajištěn v rámci platného ÚP Jinočan. Všechny změny provedené v rámci Změny č. 1 ÚP Jinočan jsou formálního, resp. zcela nevýznamného charakteru a nemají tedy na uplatňování cílů územního plánování žádný vliv.

B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

Od doby vydání ÚP Jinočan (25. 5. 2022) byla provedena pouze jediná věcná úprava § 19 stavebního zákona, a to doplnění ustanovení pod písm. j), které řeší požadavek týkající se výroby elektřiny z obnovitelných i neobnovitelných zdrojů. Tento požadavek není pro Změnu č. 1 ÚP Jinočan vzhledem k předmětu jejího řešení a pořizování zkráceným postupem relevantní.

Soulad ÚP Jinočan s úkoly územního plánování zakotvenými v § 19 stavebního zákona je zajištěn v rámci platného ÚP Jinočan. Všechny změny provedené v rámci změny č. 1 ÚP Jinočan jsou formálního, resp. zcela nevýznamného charakteru a nemají tedy na uplatňování úkolů územního plánování žádný vliv.

B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Jinočan je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 2 stavebního zákona** je pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Jinočan Obecní úřad Jinočany, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti uzavřením příkazní smlouvy s Ing. Ladislavem Vichem.

V souladu s **§ 20a odst. 2 stavebního zákona** je Změnou č. 1 ÚP Jinočan převeden ÚP Jinočan do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

V souladu s **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** se řešení Změny č. 1 ÚP Jinočan týká vybrané součásti platného územního plánu, zejména aktualizuje zastavěné území, a především uvádí ÚP Jinočan do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. – převedení do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dále uvádí ÚP Jinočan do souladu s nově vydanou 3. aktualizací ZÚR Středočeského kraje.

V souladu s **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** Změna č. 1 ÚP Jinočan zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan ↑). Změna

č. 1 ÚP Jinočan je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2b. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan ↑). Věcné řešení Změny č. 1 ÚP Jinočan neobsahuje prvky regulačního plánu.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Jinočan zpracována pro celé správní území obce Jinočany. Změna č. 1 ÚP Jinočan splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Jinočan zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 1 ÚP Jinočan bylo postupováno v souladu s pravidly pro pořízení změny územního plánu zkráceným postupem stanovenými v **§ 55a a násl. stavebního zákona**.

B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), je Změna č. 1 ÚP Jinočan zpracována na podkladě digitální katastrální mapy od ČÚZK, stav k 7. 1. 2024.

Obec Jinočany nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje Změna č. 1 ÚP Jinočan textovou část (Změna č. 1 ÚP Jinočan + odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan) a grafickou část (4 výkresy Změny č. 1 ÚP Jinočan a 2 výkresy odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan), a to (z důvodu převodu platného ÚP Jinočan do jednotného standardu) v rozsahu celého správního území obce Jinočany. Obsah Změny č. 1 ÚP Jinočan i obsah odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan odpovídají Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část Změny č. 1 ÚP Jinočan obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 Přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 Přílohy č. 7, grafická část Změny č. 1 ÚP Jinočan obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí a výkres pořadí změn v území. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan obsahuje koordinační výkres a výkres širších vztahů.

V souladu s **§ 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 1 ÚP Jinočan a odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan vypracovány v měřítku 1 : 5 000, pouze výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000.

V souladu s **§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou jednotlivé samostatné části dokumentace Změny č. 1 ÚP Jinočan opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci vyhlášky.

V souladu s **§ 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.** je Změnou č. 1 ÚP Jinočan převeden ÚP Jinočan do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), člení Změna č. 1 ÚP Jinočan vybranou část území řešenou změnou na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m². Změna č. 1 ÚP Jinočan nevymezuje nad rámec platného ÚP Jinočan žádné nové plochy, s výjimkou koridoru vodního hospodářství CNZ.V17. Požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou splněny v rámci platného ÚP Jinočan.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Viz samostatný dokument zpracovaný pořizovatelem.

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

Změna č. 1 Územního plánu Jinočan (dále jen „Změna“) nevyžaduje zpracování variant řešení, je proto pořizována **zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona**. Protože je změna územního plánu pořizována z vlastního podnětu obce, zajistil pořizovatel stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona:

- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) mohl uvést, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odstavce 2 písm. e) stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal předmětné stanovisko pod č. j. 121396/2023/KUSK ze dne **29. 9. 2023**. V tomto stanovisku bylo podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, konstatováno, **že lze vyloučit významný vliv** Změny č. 1 ÚP Jinočan samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu. V tom samém stanovisku krajského úřadu bylo zároveň konstatováno, že krajský úřad jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Jinočan na životní prostředí (tzv. SEA)**.

Dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Jinočan na životní prostředí, a tedy ani vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Jinočan na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a na udržitelný rozvoj území tak nebyla zpracována.

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE JINOČANY O POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN A O JEJÍM OBSAHU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce Jinočany o pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan a o jejím obsahu

Zastupitelstvo obce Jinočany **rozhodlo o pořízení** Změny č. 1 Územního plánu (dále jen ÚP) Jinočan **zkráceným postupem** dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu dne 24. 10. 2023 usnesením č. UZ-102-8/23. Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva obce byl návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Jinočan.

Schválený podnět na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan obsahuje následující konkrétní požadavky na obsah Změny č. 1 ÚP Jinočan (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků zadání Změny č. 1 ÚP Jinočan je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

- 1. aktualizaci vstupů, zejména údajů o území, na základě platných územně analytických podkladů, pořízených úřadem územního plánování Městského úřadu Černošice, vyhodnocení souladu ÚP Jinočan s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, oboje ve znění pozdějších aktualizací;*

Změna č. 1 ÚP Jinočan požadavek splňuje. V rámci výkresu č. OD1 – Koordinační výkres jsou zobrazené všechny limity využití území obsažené v aktuálních ÚAP SO ORP Černošice – aktualizace 2023. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Jinočan s PÚR ČR je obsaženo v kapitole B.1 textu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan a vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Jinočan se ZÚR Středočeského kraje je obsaženo v kapitole B.2b textu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan.

Změna č. 1 ÚP Jinočan zpřesňuje koridor V17 pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka vymezený v 3. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje, vydané dne 26. 6. 2023.

- 2. aktualizaci zastavěného území podle § 58 odst. 3 stavebního zákona a v návaznosti na to zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině vymezených územním plánem Jinočan při aplikaci novelizované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném od 1. ledna 2023 (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).*

Změna č. 1 ÚP Jinočan požadavek splňuje. Zastavěné území je aktualizováno podle stavu v katastru nemovitostí ke dni 31. 1. 2024. Již využití částí ploch změn vymezených v ÚP Jinočan jsou nově navrženy k vymezení jako stabilizované plochy.

- 3. konverze ÚP Jinočan, kterou je myšleno převedení vybraných částí ÚP Jinočan do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 20a stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, čímž bude zajištěno zpracování standardizovaných částí ÚP Jinočan v jednotném standardu při splnění požadavků na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných částí ÚP Jinočan, výměnný formát dat a metadata podle právních předpisů účinných od 1. ledna 2023.*

Změna č. 1 ÚP Jinočan požadavek splňuje. Celá dokumentace ÚP Jinočan je převedená do tzv. jednotného standardu vybraných částí územního plánu podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pro pořízení „technické“ změny č. 1 územního plánu Jinočan ve zkráceném postupu pořízení se požaduje zpracovat návrh změny č. 1 ÚP Jinočan pro veřejné projednání a po vydání změny č. 1 zpracovat úplné znění územního plánu Jinočan po vydání změny č. 1.

Změna č. 1 ÚP Jinočan požadavek splňuje. Návrh Změny č. 1 ÚP Jinočan pro veřejné projednání je zpracována. Dokumentace Úplného znění ÚP Jinočan po vydání Změny č. 1 bude zpracována po vydání Změny č. 1 ÚP Jinočan.

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Jinočan pro veřejné projednání musí projektant respektovat zejména § 20a odst. 2 a 4 stavebního zákona, dále § 21a a 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. a metodický pokyn „Standard vybraných částí územního plánu“ vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, odborem územního plánování, jako druhé, upravené vydání v roce 2023, verze 2. 1. 2023, a předat podle § 159 odst. 2 stavebního zákona vybrané části změny č. 1 ÚP Jinočan a úplné znění ÚP Jinočan po vydání změny č. 1 v jednotném standardu.

Změna č. 1 ÚP Jinočan požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Jinočan je zpracována v aktuálním jednotném standardu vybraných částí územního plánu. Úplné znění ÚP Jinočan po vydání Změna č. 1 ÚP Jinočan bude zpracováno rovněž v aktuálním jednotném standardu vybraných částí územního plánu.

Textovou a grafickou část ÚP Jinočan se požaduje změnou č. 1 ÚP Jinočan uvést do souladu s § 43 stavebního zákona a požadavky § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., včetně souladu, s již účinnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak reagovat na jeho § 324 o nepoužití některých částí územně plánovací dokumentace, týkající s zejména předkupního práva a dohod o parcelaci. Pro zpracování návrhu změny č. 1 a úplného znění ÚP Jinočan po vydání změny č. 1 se požaduje použít aktuální digitální katastrální mapu s ponecháním všech jejích atributů a s informativním přesahem na sousední území. Hlavní výkres a koordinační výkres doplnit o vrstevnice s číselným údajem nadmořské výšky.

Změna č. 1 ÚP Jinočan požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Jinočan je uvedena do souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. V platném ÚP Jinočan nebyly identifikovány žádné součásti, které se dle § 324 stavebního zákona nepoužijí. Názvy kapitol byly uvedené do souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Jako podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Jinočan je použita aktuální digitální katastrální mapa (vydání 1. 7. 2024), přičemž ve výkrese č. 1 – Výkres základní členění území a 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jsou ponechány všechny její atributy. Ve všech výkresech Změny č. 1 ÚP Jinočan je ponechán informativní přesah katastrální mapy na sousední území.

Ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres a ve výkrese č. OD1 – Koordinační výkres jsou doplněné vrstevnice s číselným údajem nadmořské výšky.

D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Jinočan je zpracována jako invariantní.

D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Postup dle § 54 odst. 3 stavebního zákona nebyl aplikován.

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

Změna č. 1 ÚP Jinočan vymezuje jediný záměr nadmístního významu, a to **koridor vodního hospodářství (TW.k) CNZ.V17 pro umístění vedení vodovodního řadu pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka**, který je zpřesněním koridoru V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka vymezeného v 3. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje vydané 26. 6. 2023.

V Územním plánu Dobříč pokračování předmětného koridoru není vymezeno, neboť ÚP Dobříč byl pořízený před vydáním 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, který koridor V17 vymezila.

Změna č. 1 ÚP Jinočan nenavrhuje žádný další záměr nadmístního významu ani nevyvolává jinou potřebu koordinace využití území z hlediska širších vztahů v území.

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V rámci Změny č. 1 ÚP Jinočan **nevymezuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.**

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 1 ÚP Jinočan obsahuje 2 kategorie změn:

- a) technické změny vyplývající z převodu ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změny tímto převodem vyvolané;
- b) změny vyplývající z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan v souvislosti s převodem do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, které se dále dělí na:
 - b.1) aktualizaci zastavěného území podle § 58 stavebního zákona;
 - b.2) změny vyplývající z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan (v případě Změny č. 1 ÚP Jinočan se jedná výhradně o uvedení ÚP Jinočan do souladu s nově vydanou 3. aktualizací ZÚR Středočeského kraje, v níž byl na území obce Jinočany nově vymezen koridor V17 pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka), včetně oprav překlepů v textu či dílčích nepřesností a nesouladů v dokumentaci platného ÚP Jinočan.

Níže je uvedeno zdůvodnění jednotlivých kategorií změn.

G.1. Technické změny vyplývající z převodu ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změny tímto převodem vyvolané

Technické změny textu platného ÚP Jinočan vyplývající z převodu ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změny tímto převodem vyvolané jsou v textu vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**;
2. rušený text je uveden **přeškrtnutým červeným písmem**.

Ve výkresech není vlastní převod výkresů platného ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu nijak vyznačen či odlišen. Součástí výkresové části Změny č. 1 ÚP Jinočan jsou všechny výkresy platného ÚP Jinočan, které obsahují nějaký jev podléhající převodu do jednotného standardu, a to v podobě již převedené do jednotného standardu (barvy, styly šraf a obrysových linií, formáty číselných kódů atp.). Obsahem výkresů Změny č. 1 ÚP Jinočan jsou přitom výhradně jevy, které podléhají standardizaci. Ostatní jevy nejsou ve výkresech Změny č. 1 ÚP Jinočan zobrazené a budou zobrazeny až ve výkresech Úplného znění ÚP Jinočan po vydání Změny č. 1.

Pro přehlednost: Srovnání legend standardizovaných jevů výkresů platného ÚP Jinočan a výkresů převedených do jednotného standardu vybraných částí územního plánu v rámci Změny č. 1 ÚP Jinočan je součástí příloh P1, P2, P3 a P4 části 2 tohoto textu Změny č. 1 ÚP Jinočan ↑.

Převedení platných územních plánů do jednotného standardu vybraných částí územního plánu představuje proces zahájený v ČR 1. 1. 2023, kdy nabyla účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zjednodušeně lze říci, že cílem standardizace územních plánů je zajistit jednotnou strukturu jejich obsahu a jednotné grafické znázornění většiny (nejužívanějších) jevů. **Aniž by se tak ÚP Jinočan věcně jakkoliv měnil, je u něho upraveno znázornění prvků v jeho grafické části, a taktéž názvy a kódy ploch a koridorů v jeho textové i grafické části.** Dle důvodové zprávy předmětné vyhlášky č. 418/2022 Sb., jsou důvody pro standardizaci následující, cit.:

„Současná praxe, kdy není jednotný standard obsahu a grafického znázornění územně plánovací dokumentace, způsobuje zvýšené nároky při jejím používání. Individuální pojetí zpracování jednotlivých dokumentů ztěžuje čitelnost a interpretaci územně plánovací dokumentace a snižuje efektivitu práce odpovědných úředníků v procesu rozhodování o území. Originální či jedinečné formy jak digitálního zpracování, tak grafické prezentace běžně používaných jevů komplikují srozumitelnost a možnost efektivního využití údajů i práci s informacemi vytvářenými nad daty územně plánovacích dokumentací. Standardně zpracovaná data územně plánovacích dokumentací umožní vytvoření databáze výstupů z územního plánování. Jednotné digitální zpracování územně plánovací dokumentace může výrazně zkvalitnit činnosti s územně plánovacími dokumentacemi související a přinést nové synergické efekty.

Sjednocení vyjadřovacích prostředků, tedy jednotná forma a obdobný grafický projev, umožní efektivnější interpretaci územně plánovacích dokumentací a ve svém důsledku také rychlejší a kvalitnější rozhodování na různých stupních.

Dalším přínosem bude usnadnění orientace široké (neodborné) veřejnosti zejména při zapojení do procesu pořizování územně plánovací dokumentace.“

Zároveň platí, že bez provedení standardizace územního plánu nemůže být již žádná změna takového územního plánu, jejíž pořízení bylo schváleno po 1. 1. 2023, vydána.

Převod ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu vyvolal některé nezbytné čistě technické dílčí úpravy výkresů i textu platného ÚP Jinočan, a to z důvodu, aby například bylo možné všechny plochy změn řádně kategorizovat na plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině, anebo aby všechny plochy změn měly svůj unikátní číselný kód provázaný s textem atp.

Za účelem lepší srozumitelnosti převodu textové i grafické části ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu je tedy třeba upozornit na některé technicky specificky provedené změny v textu, resp. výkresech Změny č. 1 ÚP Jinočan:

Úprava vymezení zastavitelné plochy Z.22 a její rozdělení na plochy P.22a a Z.22b:

Změnou č. 1 ÚP Jinočan byla provedena oprava vymezení plochy vymezené v platném ÚP Jinočan pod označením Z22, po převodu do jednotného standardu označené jako Z.22. V platném ÚP Jinočan je jako zastavitelná plocha označená pouze jižní část navrhované komunikace, zatímco severní část navrhované komunikace je sice graficky označená jako plocha změny, ale nemá žádné kódové označení. Z důvodu převodu ÚP Jinočan do jednotného standardu, kde každá plocha změny musí mít své kódové označení, je Změnou č. 1 ÚP Jinočan severní část navrhované komunikace nově označena jako plocha přestavby P.22a. Severní část navrhované komunikace se nachází v zastavěném území, proto byla označena jako plocha přestavby. Jižní část plochy je nově označena kódem Z.22b, aby byla odlišena od plochy P.22a.

Úprava vymezení zastavitelné plochy Z.26 a její rozdělení na plochy Z.26a, Z.26b a Z.26c:

Změnou č. 1 ÚP Jinočan byla provedena formální úprava přehlednosti ÚP tím, že plocha vymezená v hlavním výkrese platného ÚP Jinočan pod označením Z26 byla rozdělena na 3 části s novým označením Z.26a, Z.26b a Z.26c, a identicky s rozdělením této plochy na 3 části v rámci vymezení veřejně prospěšných staveb a pořadí změn v území (etapizace).

Vymezení zastavitelné plochy Z.29:

Úprava vymezení plochy K.1.5:

Vymezení veřejně prospěšné stavby VD.5:

Úprava vymezení veřejně prospěšného opatření WR.1:

Změnou č. 1 ÚP Jinočan byla provedena formální úprava vymezení ploch pro založení lokálního biocentra ÚSES, které jsou v platném ÚP vymezené jako jedna souvislá plocha změny v krajině s označením K1.5. Takové vymezení je netypické a nesystémové, neboť do plochy změny v krajině je kromě navržené vodní plochy a ploch přírodních zahrnutá také stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská a zejména návrhová plocha pro novou obslužnou komunikaci. Plochu změny pro obslužnou komunikaci, která je záměrem stavební povahy, přitom nelze zahrnout do plochy změny v krajině, ale metodicky správně má být vymezená jako zastavitelná plocha. Změnou č. 1 ÚP Jinočan tak dochází k rozdělení původní plochy změny v krajině s označením K.1.5 na zastavitelnou plochu pro cestu s označením Z.29 a pět ploch změn v krajině s jednotným označením K.1.5 pro rybník a doprovodnou břehovou vegetaci.

Změnou č. 1 ÚP Jinočan tak došlo zároveň k úpravě VPS a VPO, kdy byla plocha veřejně prospěšného opatření označená WR1, která je v platném ÚP Jinočan vymezená jako jedna souvislá plocha, rozdělena na veřejně prospěšnou stavbu pro cestu nově označenou jako VD.5 a 5 dílčích ploch veřejně prospěšných opatření označených VR.1.

Z plochy VR.1 je zároveň vypuštěná část plochy, která je ve výkrese č. 2 – *Hlavní výkres* vymezená jako stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská (WU), resp. přírodní (NU).

Převedení liniového vymezení veřejně prospěšných staveb WD3, WD4.1, WD4.2, WD4.3, WD4.5 na plochy VD.3, VD.4.1, VD.4.2, VD.4.3, VD.4.5:

V platném ÚP Jinočan jsou veřejně prospěšné stavby WD3, WD4.1, WD4.2, WD4.3, WD4.5 vymezené ve výkrese č. 3 – *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních linií*. Standard vybraných částí územního plánu (příloha č. 21 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) nezná veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezené linií. Z toho důvodu byly všechny v platném ÚP Jinočan linií vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury převedené do ploch o celkové šířce 5,0 m s tím, že linie vymezená v platném ÚP Jinočan je vždy osou nově vymezené plochy předmětné VPS.

Vypuštění veřejně prospěšné stavby WD4.4:

V platném ÚP Jinočan je v textu uvedena veřejně prospěšná stavba WD4.4, ve výkrese č. 3 – *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* však žádná veřejně prospěšná stavba s tímto kódovým označením vymezená není. Ve výkrese je jen zobrazený samostatný kód WD4.4. Ze specifikace veřejně prospěšné stavby WD4.4 jednoznačně vyplývá, že se jedná o návrh cyklostezky, která má být umístěná v ploše Z.26a, Z.26b a Z.26c. Z toho důvodu je v textu veřejně prospěšná stavba WD4.4 zrušená a cyklostezka podél ulice Okružní je nově doplněná do specifikace veřejně prospěšných staveb VD.2.3a, VD.2.3b a VD.2.3c.

Zrušení veřejně prospěšného opatření WO1:

Změnou č. 1 ÚP Jinočan bylo zrušeno veřejně prospěšné opatření pro protihlukový val vymezené v platném ÚP Jinočan jako WO1. Dle stavebního zákona není protihlukový val veřejně prospěšnou stavbou dle § 2 odst. (1) písm. n), a proto jej ani není možné převést do jednotného standardu vybraných částí územního plánu.

G.2. Změny vyplývající z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan v souvislosti s převodem do jednotného standardu vybraných částí územního plánu

Změny textu platného ÚP Jinočan, které vyplývají z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan v souvislosti s převodem do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, včetně oprav překlepů v textu či dílčích nepřesností a nesouladů v dokumentaci platného ÚP Jinočan, jsou vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden **modrým písmem**;
2. rušený text je uveden **přeškrtnutým modrým písmem**;

příčemž změny v technických změnách textu z důvodu převodu platného ÚP Jinočan do jednotného standardu vyvolané změnami textu platného ÚP Jinočan vyplývajícími z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan jsou **růžově podbarvené**.

G.2.1. Aktualizaci zastavěného území podle § 58 stavebního zákona

V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona se zastavěné území aktualizuje změnou územního plánu. Nedílnou součástí obsahu změny územního plánu, kterým se platný ÚP převádí do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, tak musí být i aktualizace vymezení zastavěného území postupem podle § 58 stavebního zákona.

Změnou č. 1 ÚP Jinočan byla provedena aktualizace zastavěného území dle stavu v katastru nemovitostí k datu 31. 1. 2024. V souladu s § 58 stavebního zákona byly do zastavěného území nově přiřčeny všechny zastavěné stavební pozemky nově vzniklé od doby vydání ÚP Jinočan, v němž bylo zastavěné území prvotně vymezeno.

Části zastavitelných ploch, zahrnuté nově v souvislosti s aktualizací zastavěného území do zastavěného území (Z.1, Z.5, Z.7, jsou nově vymezené jako stabilizované plochy, a to podle jejich skutečného využití, které ve všech případech odpovídá způsobu využití, ke kterému je v platném územním plánu vymezená příslušná zastavitelná plocha.

V případě zastavitelné plochy Z.5 došlo aktualizací vymezení zastavěného území k rozdělení této původně celistvé zastavitelné plochy na dvě dílčí vzájemně oddělené plochy, které jsou nově očíslované Z.5a a Z.5b. Do zastavitelné plochy Z.5 je v platném ÚP Jinočan zahrnutý i existující areál sportovního hřiště, který v ÚP Jinočan vymezený jako stabilizovaná plocha OS. Dle zaužívaných zvyklostí však stabilizované plochy nemají být součástí ploch změn. Z toho důvodu je stabilizovaná plocha sportu (OS) nově zahrnutá do zastavěného území původně celistvá zastavitelná plocha Z.5 je nově rozdělená na dvě vzájemně nesouvisející plochy s novým označením Z.5a a Z.5b.

V případě zastavitelné plochy Z.7 došlo aktualizací vymezení zastavěného území k rozdělení této původně celistvé zastavitelné plochy na dvě dílčí vzájemně oddělené plochy, které jsou nově očíslované Z.7a a Z.7b. Změnou č. 1 ÚP Jinočan byla provedena aktualizace zastavěného území dle stavu katastru nemovitostí ke dni 31. 1. 2024. Na základě této aktualizace byly identifikovány pozemky, na kterých byla od doby vydání ÚP Jinočan nově realizována výstavba. Všechny nové zastavěné stavební pozemky v zastavitelných plochách, které byly nově zařazené do zastavěného území, byly zároveň převedeny do stabilizovaných ploch s příslušným způsobem využití. Část zastavitelné plochy označené dle platného ÚP jako Z7 je již zastavěna a z toho důvodu je nově přeřazená do stabilizovaných ploch SU a PV. Tím však došlo k rozdělení původně celistvé plochy Z.7 na dvě vzájemně oddělené plochy s novým označením Z.7a a Z.7b.

Celá zastavitelná plocha Z.1 (s výjimkou pozemku parc. č. 475/54) je již zastavěná a využita pro stanovený účel, protože již prakticky celá (s výjimkou pozemku parc. č. 475/54) nově vymezená jako stabilizovaná plocha pro využití, které odpovídá skutečnému využití, tedy SU, PU a ZP.

G.2.2. Změny vyplývající z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan

Úpravy názvů některých kapitol:

Jedná se o technické úpravy textu platného ÚP Jinočan.

Názvy některých kapitol byly na žádost pořizovatele Změny č. 1 ÚP Jinočan zkráceny, a to v zájmu zpřehlednění textu výroku ÚP Jinočan.

Některé názvy kapitol byly upraveny anebo doplněny tak, aby odpovídali názvům kapitol obsaženým v příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Vymezení koridoru CNZ.V17:

Koridor CNZ.V17 je zpřesněním koridoru „V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka“ vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje pro rozšíření a zkvalitňování systémů zásobování vodou nadmístního významu. Jedná se o záměr sledovaný již od roku 2006 v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje v území jižního Berounska, který má přispět k zajištění spolehlivosti zásobování pitnou vodou v obcích ORP Beroun ležících jižně od dálnice D5, a to jejich napojením na vodovod BKDZH z Prahy do Hořovic.

Ke zpřesnění daného koridoru v rámci územních plánů nejsou k dispozici žádné podrobné podklady. Koridor V17 je proto v ÚP Jinočan zpřesněný na základě obecných zásad umístování vodovodních řadů v území. Obecně platí, že v zastavěném území smí být vodovodní řad ukládaný prakticky kdekoli, včetně profilu vozovky silnice. To však neplatí mimo zastavěné území, kde musí být vodovodní řad umístěn mimo vozovku silnice. V ÚP Jinočan je koridor V17 podstatně zúžený oproti šířce vymezené v ZÚR Středočeského kraje. V případě vedení v souběhu se silnicí III/0057 je prakticky jisté, že vodovodní řad bude uložen buď přímo do vozovky (pokud dojde k výstavbě v zastavitelných plochách vymezených v ÚP Jinočan podél silnice III/0057), anebo v těsném souběhu s vozovkou. Není však ale jasné, po které straně silnice bude vodovodní řad nakonec umístěn. Z toho důvodu je koridor V17 ze ZÚR Středočeského kraje zpřesněný v ÚP Jinočan podél silnice tak, že umožňuje umístění vodovodního řadu po obou stranách silnice. V nezastavěném území je přitom šířka koridoru ponechána větší, protože koridor nijak neomezuje využití volné krajiny ať již pro zemědělské hospodaření či přírodní procesy. V průběhu zastavitelnými plochami je koridor naopak zúžen na co nejmenší přijatelnou šířku, která ještě vytváří dostatečné podmínky pro nalezení vhodného přesněného umístění vodovodního řadu. Je přitom sledovaný cíl, aby zpřesněný koridor neomezoval nepřiměřeně využitelnost zastavitelných ploch vymezených v ÚP Jinočan k zástavbě podél silnice, resp. podél dráhy.

Obecné pravidlo o „zániku koridoru“ má zajistit, že po realizaci vodovodního řadu nebude vymezení koridoru CNZ.V17 nijak omezovat využitelnost dotčených ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v překryvu s tímto koridorem.

Nový regulativ koridoru TW.k

Nový regulativ koridoru TW.k je stanovený v souvislosti s vymezením koridoru CNZ.V17, který je zpřesněním koridoru V17 vymezeného v ZÚR Středočeského kraje. Stanovené podmínky pro využití a prostorové uspořádání koridoru vodního hospodářství (TW.k) zajišťují, že koridor může být využitý prakticky výhradně pro umístění vodovodního řadu, pro nějž je vymezený koridor CNZ.V17, a pouze pro související a vyvolané stavby a zařízení a obdobné nezbytné vyvolané změny v území.

Vymezení veřejně prospěšné stavby VT.1:

Veřejně prospěšná stavba VT.1 je vymezená v rozsahu plochy koridoru CNZ.V17 z toho důvodu, že koridor je vymezený pro umístění stavby vodního hospodářství zřizovanou ve veřejném zájmu (§ 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona), pro níž je v souladu s § 170 stavebního zákona možné vyvlastnění. Předmětný koridor je v ZÚR Středočeského kraje vymezený jako veřejně prospěšná stavba V17 pro vyvlastnění a proto musí být daný zpřesněný koridor vymezený pro vyvlastnění také v územním plánu.

Doplnění ploch SV do výčtu ploch smíšených obytných v ustanoveních (10), (26)

Jedná se o formální opravu chyby textu platného ÚP Jinočan. Ve výčtu typů ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných, uvedených v závorce, zjevně chybí uvedení ploch SV – smíšené obytné venkovské, kterých se předmětné ustanovení textu týká stejně, jako ploch smíšených obytných všeobecných (SU).

Opravy překlepů v textu platného ÚP Jinočan:

Jedná se o technické opravy překlepů v textu platného ÚP Jinočan.

V textu zadání regulačních plánů je opraven na všech místech chybně uvedený název územního plánu, z chybného názvu ÚP Jinočany na správný název ÚP Jinočan.

Dále jsou opraveny některé čistě jazykové překlepy.

Vypuštění části zastavitelné plochy Z.12 – týká se pouze výkresů č. 1, 2 a 4:

V platném ÚP Jinočan je do zastavitelné plochy Z.12 zahrnutá také stabilizovaná plocha již existující ulice (PU) a také kus stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (MU) jižně od ulice. Jedná se zjevně o formální chybu ve výkresech platného ÚP Jinočan. V rámci změny č. 1 ÚP Jinočan je tato formální chyba opravena a stabilizované plochy PU a MU jsou ze zastavitelné plochy Z.12 vypuštěny.

Vymezení stabilizované plochy OV v centrální části sídla Jinočany

V platném ÚP Jinočan je pozemek základní školy vymezený ve výkresech jako plocha změny, avšak bez jakéhokoli kódového označení a bez uvedení v textové části. Základní škola v dané ploše je však již navíc realizována. V rámci Změny č. 1 ÚP Jinočan je tedy předmětná plocha změny nově vymezená jako plocha stabilizovaná OV.

Vymezení stabilizované plochy SU v jižní části sídla Jinočany v ulici Mirešická

V platném ÚP Jinočan je existující zástavba v ulici Mirešická vymezená ve výkresech jako plocha změny, avšak bez jakéhokoli kódového označení a bez uvedení v textové části. Zástavba v dané ploše je však již navíc realizována. V rámci Změny č. 1 ÚP Jinočan je tedy předmětná plocha změny nově vymezená jako plocha stabilizovaná SU.

Vypuštění obsahu kapitoly H:

Kapitola H je vypuštěna s ohledem na § 324 zákona č. 283/2021 Sb., podle něhož se části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Podle zákona č. 283/2021 Sb. se veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství pro předkupní právo nevymezují.

Vypuštění obsahu kapitoly K:

Kapitola K je vypuštěna s ohledem na § 324 zákona č. 283/2021 Sb., podle něhož se části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Podle zákona č. 283/2021 Sb. se již plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nevymezují.

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve Změně č. 1 ÚP Jinočan **není vymezena žádná nová zastavitelná plocha.**

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

Ve Změně č. 1 ÚP Jinočan **není vymezena žádná zcela nová plocha změny pro nezemědělské využití**, která by vykazovala nové předpokládané zábory ZPF nebo PUPFL nad rámec platného ÚP Jinočan.

Na pozemcích ZPF je v rámci Změny č. 1 ÚP Jinočan nově vymezený koridor vodního hospodářství (TW.k) CNZ.V17 pro umístění vedení vodovodního řádu pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka, který je zpřesněním koridoru V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka vymezeného v 3. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje vydané 26. 6. 2023. **Předpokládaný zábor ZPF koridorem CNZ.V17 není vyhodnocen, neboť v úseku koridoru vedoucím přes pozemky ZPF na území obce Jinočany bude potrubí vodovodu uloženo v celém rozsahu pod zemí, v nezámrné hloubce a neovlivní tak hospodaření na ZPF na povrchu a nevyvolá tak žádný trvalý zábor ZPF. V předmětném úseku koridoru se nepředpokládá ani umístění žádného plošně rozsáhlejšího zařízení na povrchu země, které by vyvolalo trvalý zábor ZPF.**

J. TEXT PLATNÉHO ÚP JINOČAN S VYZNAČENÍM ZMĚN

Výrok Změny č. 1 ÚP Jinočan má formu textu s vyznačením změn a tato kapitola Odůvodnění na ní v plném rozsahu odkazuje: viz **část 1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 ÚP JINOČAN**.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN

Viz samostatný dokument zpracovaný pořizovatelem.

L. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČR	Česká republika
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SEA	Strategic Enviromental Assessment (vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí)
SČK	Středočeský kraj
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

M. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění

Vyhláška č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 (09/2023)

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Úplné znění po 1., 2., 3., 6., 7., 10. a 11. aktualizaci (IRI, s.r.o., Brno, 01/2024)

Územní plány

Územní plán Jinočan (nabytí účinnosti 10. 6. 2022)

Územní plán Dobříč (nabytí účinnosti 5. 11. 2021)

Územně analytické podklady

Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Černošice, aktualizace 2023

Studie / koncepce / projekty – technická infrastruktura

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. (Středočeský kraj, 2004) Online: kr-stredocesky.cz/web/zivotni-prostredi/prvkuk

4 GRAFICKÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP JINOČAN

Součástí grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan jsou dva výkresy, které jsou zpracované v rozsahu celého správního území obce Jinočany a tvoří samostatnou přílohu této dokumentace.

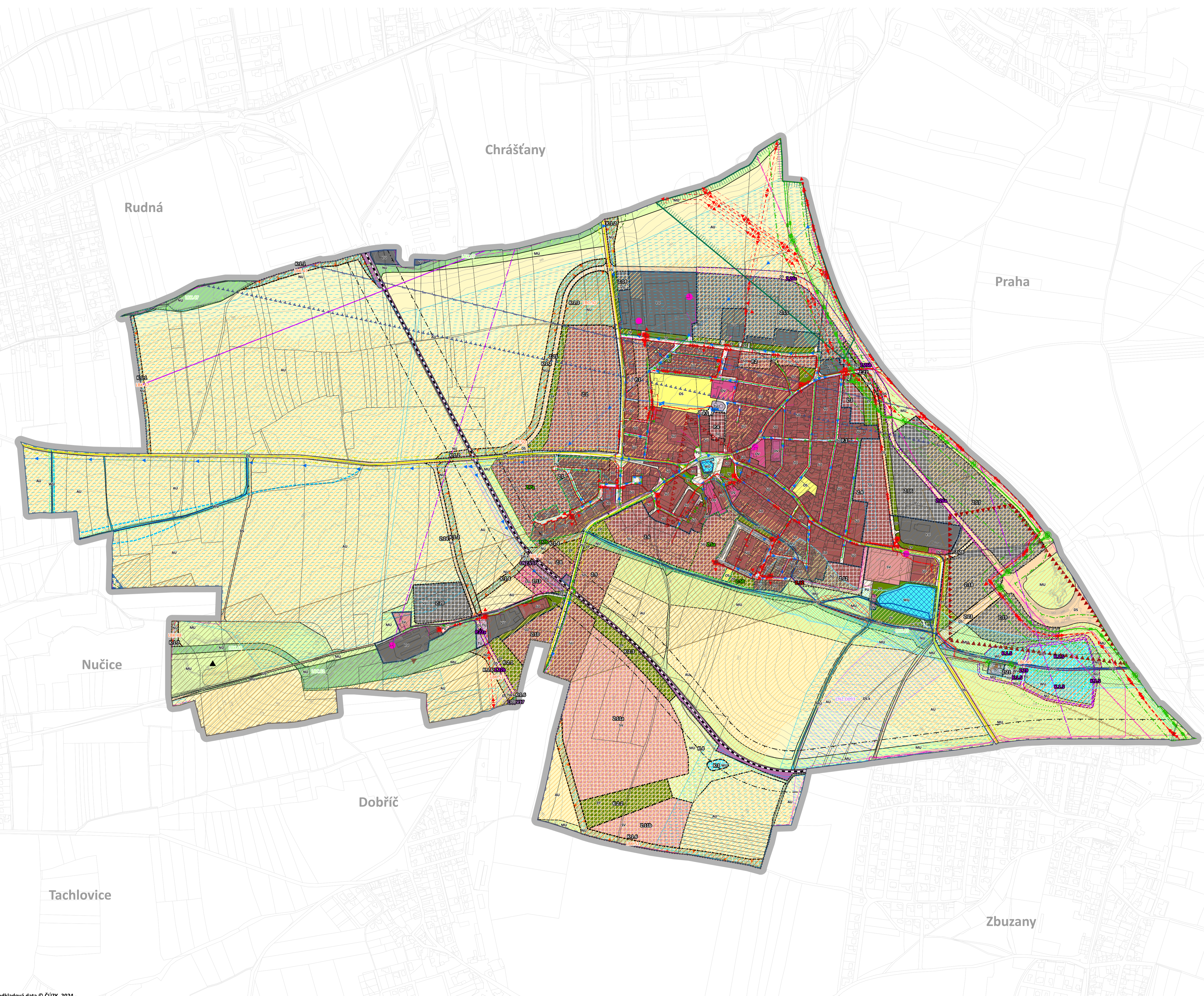
Seznam výkresů

OD1	Koordinační výkres	1:5 000
OD2	Výkres širších vztahů	1:25 000

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Jinočan vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Miluše Čančíková
starostka obce Jinočany



- hranice řešeného území
katastrální mapa v řešeném území – právní stav území ke dni 7. 1. 2024
katastrální mapa mimo řešené území
výškopis – vrstevnice
- LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
- HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**
▲ stará zátěž území a kontaminované plochy
▼ uzavřené a opuštěné úložné místo těžebního odpadu
- OCHRANA PŘED RIZIKOVÝMI GEOLOGICKÝMI JEVI A DŮSLEDKY TĚŽBY**
poddolované území
- OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD**
vodní tok
vodní nádrž
ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější (Zb)
potenciální funkční niva
vztahová zóna vodních toků
- OCHRANA PŘED POVDNĚMÍ**
záplavové území Q100
aktivní zóna záplavového území
- OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**
registrovaný významný krajinný prvek
ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**
ZPF I. a II. třídy ochrany
investice do půdy – plošné
investice do půdy – liniové
- OCHRANA LESA**
vzdálenost 50 m od okraje lesa
- OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ**
území s archeologickými nálezy I. kategorie
území s archeologickými nálezy II. kategorie
území s archeologickými nálezy III. kategorie – zbytek správního území obce
- OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
silnice III. třídy – osa jízdního pásu
ochranné pásmo silnice III. třídy
železniční trať – osa koleje
ochranné pásmo železniční trati
ochranné pásmo letiště – s výškovým omezením staveb
ochranné pásmo letiště – ochranné pásmo kuželové plochy
ochranné pásmo letiště – ochranné pásmo vnější vodorovné plochy
ochranné pásmo letiště se základem laserových zařízení – sektor B – celé správní území obce
ochranné pásmo leteckých pozemních radionavigačních zařízení – celé správní území obce
- OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
nadzemní elektrické vedení VVN 110 kV
nadzemní elektrické vedení VN 22 kV
podzemní elektrické vedení VN 22 kV
elektrické vedení NN
ochranné pásmo elektrického vedení
distribuční trafostanice
ochranné pásmo distribuční trafostanice
VTL plynovod
STL plynovod
technologický objekt na plynovodu
katodová ochrana plynovodu
ochranné pásmo plynovodu
bezpečnostní pásmo plynovodu
ochranné pásmo objektu na plynovodu
bezpečnostní pásmo objektu na plynovodu
ochranné pásmo katodové ochrany plynovodu
vodovodní řád
vodojem
kanalizační stoka
čistírna odpadních vod
ochranné pásmo kanalizace
ochranné pásmo objektu kanalizace
radiové směrové spoje
kabelové elektronické komunikační vedení
elektronické komunikační zařízení
ochranné pásmo kabelového elektronického komunikačního vedení
ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení

- LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU**
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**
zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 15. 3. 2020)
- OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ ZMĚN**
- plocha přestavby
plocha zastavitelná
plocha změn v krajině
koridor změn nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace
- PLOCHY A KORIDORY**
- PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
OV – občanské vybavení veřejné
OS – občanské vybavení – sport
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
PU – veřejná prostranství všeobecná
- PLOCHY ZELENĚ**
ZP – zeleň – parky a parkové upravené plochy
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**
SU – smíšené obytné všeobecné
SV – smíšené obytné venkovské
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
DS – doprava silniční
DD – doprava drážní
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
TU – technická infrastruktura všeobecná
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**
VU – výroba všeobecná
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**
WU – vodní a vodoohospodářské všeobecné
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**
AU – zemědělské všeobecné
- PLOCHY PŘÍRODNÍ**
NU – přírodní všeobecné
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
- KORIDORY VYMEZENÉ NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
koridor dopravní stavby – silnice II/116, úsek Chýněnice – Zbuzany, pletloška VPS 0093 die ZÚR Středoevropského kraje
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**
lokální biokoridor
lokální biocentrum

- LEGENDA TECHNICKÝCH ZMĚN VYVOLANÝCH PŘEVODEM ÚP JINOČAN DO JEDNOTNÉHO STANDARDU**
- OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ ZMĚN**
formální úprava vymezení a kódování původních ploch změn vymezených v platném ÚP Jinočany (nejedná se o vymezení nových ploch změn)
- LEGENDA ZMĚN VYPYLAJÍCÍCH Z DALŠÍCH PODNĚTŮ NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN V SOUVISLOSTI S PŘEVODEM ÚP JINOČAN DO JEDNOTNÉHO STANDARDU**
- zastavěné území – nově vymezeno (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 31. 1. 2024)
zastavěné území – rušeno (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 31. 1. 2024)
- OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ ZMĚN**
plocha zastavitelná – částečné rušeno
formální změna označení dílčích částí původně celistvé plochy změny vymezené v platném ÚP Jinočany (nejedná se o vymezení nových ploch změn)
koridor změn nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace
- PLOCHY A KORIDORY**
- PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
OV – občanské vybavení veřejné
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
PU – veřejná prostranství všeobecná
- PLOCHY ZELENĚ**
ZP – zeleň – parky a parkové upravené plochy
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**
SU – smíšené obytné všeobecné
- KORIDORY VYMEZENÉ NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
koridor vodního hospodářství – vodovodní řád pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

osazení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal
Zastupitelstvo obce Jinočany
osazení územního orgánu
podpis odpovědného úřední osoby pořizovatele

osazení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal
Miluse Čančíková, starostka obce
osazení územního orgánu
osazení územního orgánu

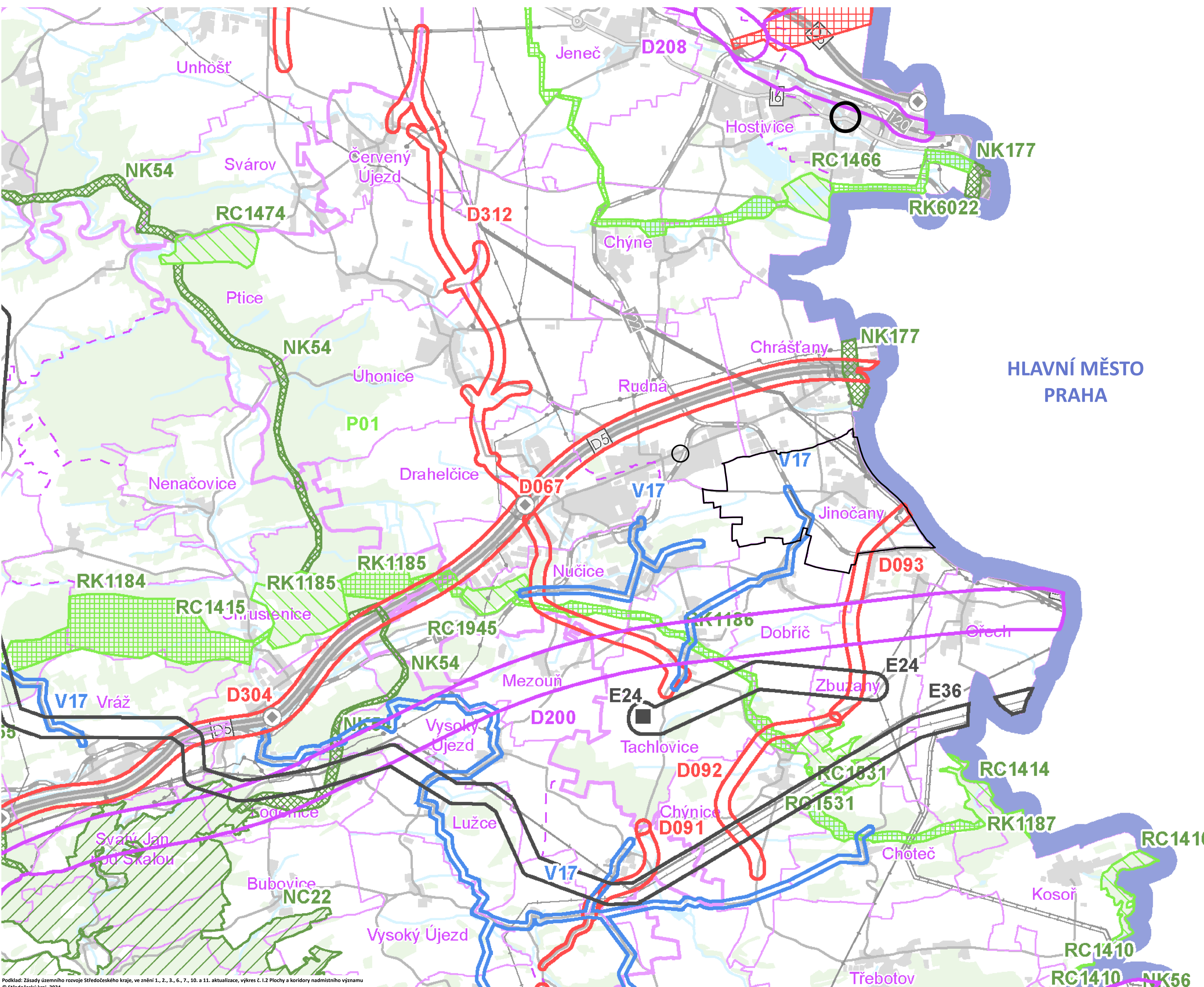
0 100 200 400 600 800 m

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JINOČAN

KOORDINAČNÍ VÝKRES **OD1**

Osazení územního orgánu, který změnu územního plánu vydal
Obec Jinočany, Náměstí 5, května 19, 252 25 Jinočany
osazení územního orgánu
Obecní úřad Jinočany, Náměstí 5, května 19, 252 25 Jinočany
osazení územního orgánu
FOGLAR ARCHITECTS, Ing. akad. arch. Petr Foglar, Kubistova 6, 140 00 Praha 4
osazení územního orgánu
doc. Ing. arch. **Veronika Šindlerová, Ph.D.**, Kettnerova 205/14, 155 00 Praha – Stodůlky
osazení územního orgánu
doc. Ing. arch. **Veronika Šindlerová, Ph.D.**, autorizovaná architekta ČKA č. 04 019
osazení územního orgánu

únor 2024 1 : 5 000



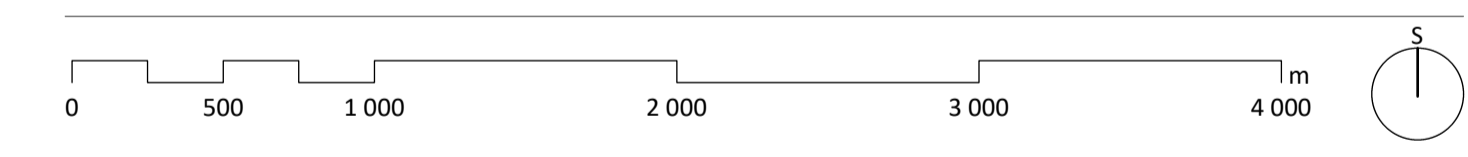
- INFORMACE O ÚZEMÍ**
- hranice řešeného území
 - hranice kraje
 - hranice správního obvodu ORP
 - hranice obce
 - - - hranice katastru
- JEVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU ZÚR SČK**
KATEGORIZACE CENTER OSÍDLENÍ
- nižší centrum významné
 - lokální centrum
- PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- ▨ plocha pro leteckou dopravu
 - ▨ koridor pro silniční dopravu
 - ▨ koridor pro železniční dopravu a tramvaje
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**
- ▨ koridor pro zásobování elektrickou energií
 - ▨ koridor pro zásobování vodou
 - ▨ rozvodny
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**
- ▨ nadregionální biocentrum
 - ▨ nadregionální biokoridor
 - ▨ regionální biocentrum
 - ▨ regionální biokoridor
- ZÁMĚRY ÚP JINOČAN**
KORIDORY VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ č. 1 ÚP JINOČAN
- ▨ koridor vodního hospodářství

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal
 Zastupitelstvo obce Jinočany
 oteklá úřední razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele
 Miluše Čančíková, starostka obce
 datum nabytí účinnosti změny územního plánu



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JINOČAN

název výkresu
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
 číslo výkresu
OD2

zadavatel
Obec Jinočany, Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany
 pořizovatel
Obecní úřad Jinočany, Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany
 zpracovatel Územního plánu Jinočany
FOGLAR ARCHITECTS, Ing. akad. arch. Petr Foglar, Kubišova 6, 140 00 Praha 4
 zpracovatel Změny č. 1 Územního plánu Jinočany
 doc. Ing. arch. **Veronika Šindlerová, Ph.D.**, Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky
 zodpovědný projektant Změny č. 1 Územního plánu Jinočany
 doc. Ing. arch. **Veronika Šindlerová, Ph.D.**, autorizovaná architektka ČKA č. 04 019
 oteklá úřední razítka

zpracovatelský tým Změny č. 1 Územního plánu Jinočany
 doc. Ing. arch. **Veronika Šindlerová, Ph.D.**, Ing. Václav Hofman
 datum
 únor 2024
 měřítko
 1:25 000

Podklad: Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10. a 11. aktualizace, výkres č. 1.2 Plochy a koridory nadmístního významu © Středočeský kraj, 2024