



NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ DLE §50 SZ

ÚZEMNÍ PLÁN JESENICE

ATELIER T-PLAN, S.R.O.
Květen 2022



Atelier T-plan, s.r.o., Sezimova 380/13, Praha 4 – Nusle, 140 00

Objednatel:

Město Jesenice

Budějovická 303, 252 42 Jesenice

Zastoupené: Ing. Pavlem Smutným,
starostou města Jesenice

Pořizovatel:

Městský úřad Černošice

Odbor územního plánování

Karlštejská 259, 252 28 Černošice

Zpracovatel:

Atelier T-plan, s.r.o.,

Sezimova 380/13, 140 00 Praha 4 – Nusle

RNDr. Libor Krajíček

jednatel a ředitel společnosti

Tým zpracovatele územního plánu:

Ing. arch. Bohuslava Kolářová

Ing. arch. Karel Beránek, CSc.

Ing. et Ing. Lenka Chlanová

Ing. Marie Wichsová, Ph.D.

Ing. Petr Hrdlička

Mgr. Alena Smrčková, Ph.D.

Ing. Josef Krause

Ing. Jiří Dvořák

Mgr. Jan Veselý

OBSAH

Výklad pojmů	1
A. Vymezení zastavěného území	6
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1. Základní koncepce rozvoje území města	6
B.2. Základní koncepce ochrany hodnot území města	6
B.2.1. Základní koncepce ochrany přírodních hodnot území	6
B.2.2. Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území.....	7
B.2.3. Základní koncepce ochrany civilizačních hodnot území.....	7
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
C.1. Zásady urbanistické koncepce	9
C.2. Plošné uspořádání území.....	10
C.2.1. Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití.....	11
C.2.2. Vymezení ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití.....	19
C.2.3. Systém sídelní zeleně	23
C.3. Prostorové uspořádání území.....	24
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	25
D.1. Dopravní infrastruktura	25
D.1.1. Zásady koncepce dopravy	25
D.1.2. Silniční doprava.....	26
D.1.3. Veřejná doprava	31
D.1.4. Doprava v klidu	31
D.1.5. Nemotorová doprava	33
D.2. Technická infrastruktura	34
D.2.1. Zásobování vodou.....	34
D.2.2. Kanalizace	34
D.2.3. Zásobování plynem.....	36
D.2.4. Zásobování elektrickou energií	36
D.2.5. Elektronické komunikace	36
D.2.6. Odpadové hospodářství	37
D.3. Občanské vybavení.....	37
D.4. Veřejná prostranství.....	37
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability,	

prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	39
E.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	39
E.2. Vymezení ploch v krajině	40
E.3. Územní systém ekologické stability.....	42
E.4. Prostupnost krajiny	45
E.5. Protierozní opatření	45
E.6. Rekreační využívání krajiny	45
E.7. Hospodaření s dešťovou vodou v krajině.....	45
E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin	46
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	47
Plochy bydlení.....	48
Plochy rekreace	57
Plochy občanského vybavení	59
Plochy smíšené obytné	65
Plochy dopravní infrastruktury	70
Plochy technické infrastruktury	72
Plochy výroby a skladování	75
Plochy smíšené výrobní.....	77
Plochy veřejných prostranství.....	78
Plochy zeleně	80
Plochy vodní a vodohospodářské	82
Plochy zemědělské	83
Plochy lesní	85
Plochy přírodní	86
Plochy smíšené nezastavěného území.....	87
G. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	88
H. 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.....	88
H.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	88

H.2. Veřejně prospěšné stavby pro technické infrastruktury	89
I. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 90	
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	92
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	92
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	93
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	95
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	95
O. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.	95

VÝKLAD POJMŮ

Drobná a řemeslná výroba nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení – jedná se o drobné objekty výroby, kde ale musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. To znamená, že nebudou zdrojem hluku, prachu, zápachu a podobných zdrojů. Malé truhlářské dílny, opravny automobilů, drobné skladovací prostory, švadleny, apod.

Drobná architektura – jedná se o drobné stavby a zařízení doplňující hlavní způsob využití. Odpočívky, altány, boží muka, informační tabule apod.

Drobné vodní plochy – Jedná se o vodní plochy a prvky s výměrou do 300 m². Mezi takové plochy patří např. fontány, kašny, jezírka, požární nádrže, kaskády.

Chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení – doplňková činnost k bydlení za podmínky, že nebude mít negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení. To znamená, že nebudou zdrojem hluku, prachu, zápachu a podobných zdrojů. U příměstského bydlení se jedná například o stavby skleníků, kompostérů apod. Chovatelská činnost je v tomto druhu bydlení nepřipustná. U venkovského typu bydlení lze umísťovat i zařízení pro chovatelství – drobné chlévy, králíkárně, stavby a voliéry pro drůbež a ptactvo apod.

Koeficient zastavěných ploch (KZP) – poměr mezi zastavěnou plochou stavebního pozemku k výměře tohoto pozemku. Do koeficientu zastavěných ploch se počítá pouze ta část stavebního pozemku, která je územním plánem určena k zastavění (stavební pozemek se tedy nachází v zastavěném území, v plochách přestavby nebo v zastavitelných plochách určených pro požadované využití).

Koeficient zeleně (KZ) – poměr mezi započítatelnými plochami zeleně a nekrytými vodními plochami přírodního charakteru na stavebním pozemku k výměře tohoto pozemku. Mezi započítatelné plochy se řadí zeleň na rostlém terénu, kdy rostlý terén je plocha původního nebo upraveného terénu, pod kterou není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a kde umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod. Do koeficientu zeleně se počítá pouze ta část stavebního pozemku, která je územním plánem určena k zastavění (stavební pozemek se tedy nachází v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách určených pro požadované využití).

Maloměstský charakter – urbanizované stavby moderního charakteru a smíšené funkce situované v centru města s nižší podlažností (max. 4 NP), dále od centra jsou lokality bydlení v bytových domech a bydlení individuální v rodinných domech příměstského charakteru.

Městotvorná funkce – prostředí s touto funkcí pomáhá dotvořit prostor atraktivní svou polohou, prostorovým uspořádáním, standardem občanského vybavení, upravený pro vysokou frekvenci pobytu obyvatel, prostor vhodný pro společenský život. Nevhodné je umísťování funkcí, které by toto prostředí narušovaly svým charakterem, například stavby bez živého parteru, výrobní a opravárenské služby, které mají zvýšené nároky na motorovou dopravu. Žádoucí je různorodé využití, ve kterém se spojují veřejná vybavenost, služby, administrativa a bydlení.

Mobiliář – drobné prvky doplňující a dotvářející funkci plochy (lavičky, odpadkové koše, informační tabule, přístřešky zastávek hromadné dopravy atp.)

Nadzemní podlaží (NP) - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její polovinou výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní původního terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

Náhrada stávající stavby – výstavba nové stavby, která bude využívána ke stejnému účelu jako stavba stávající, bude na stejném stavebním pozemku a bude splňovat podmínky prostorového uspořádání stanovené tímto ÚP. Podmínkou pro náhradu stávající stavby je, že před začátkem stavby nové, bude odstraněna stavba stávající.

Nevýrobní služby – jedná se především o služby jako administrativa, technické služby města Jesenice, servis a prodej, stavby a zařízení odpadového hospodářství.

Občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení – Jedná se o doplňkovou službu bydlení, například drobné obchody, kadeřnictví, masáže, kancelář v místě bydliště apod.

Občanské vybavení veřejné a komerční slučitelné s výrobní funkcí – Jedná se o druhy občanské vybavenosti, kterou nebude narušovat výrobní provoz například zařízení obchodu, nevýrobních služeb, opravárenských služeb, administrativy nebo například odborné střední školy (průmyslové obory – stavební, opravárenské, elektrotechnické). Jako nevhodné se jeví například vybavenost typu kultury, zdravotnictví, ubytování a podobně.

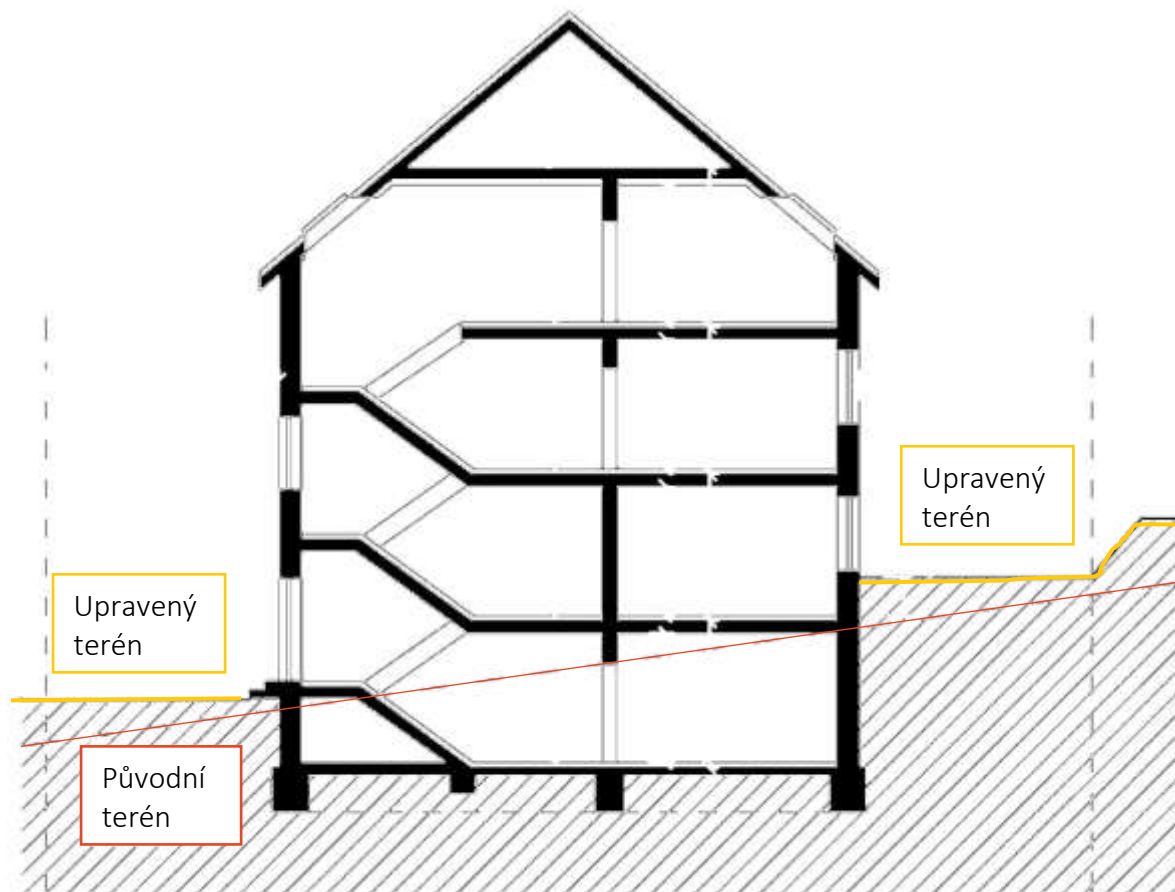
Obytná zóna – Jedná se o místní (případně účelové) komunikace funkční podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem (ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací). Budují se ve stávajících i nových obytných souborech a slouží přímé obsluze všech objektů za stanovených podmínek provozu. Cílem navrhování obytné zóny je přizpůsobení provozu vozidel pobytové funkci přilehlé zástavby či prostoru. V obytné zóně se všichni účastníci provozu dělí o společný prostor. Pobytová funkce této komunikace převládá nad funkcí dopravní. To je zdůrazněno jejím stavebním uspořádáním. Nejvyšší povolená rychlost vozidel je 20 km/hod. Podrobněji – TP 103 Navrhování obytných a pěších zón.

Podkroví - Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. 17,6%) a určený k účelovému využití.

Pozemky využívané pro chov koní a jezdeckví – ohrazené plochy sloužící pro pastvu koní nebo pro jezdecký sport (překážkové trasy, okruhy pro trénink koní a jízdy na koni, jezdecké haly apod.)

Příměstský charakter – Jedná se převážně o suburbánní zástavbu rodinných domů s pobytovými zahradami. Na rozdíl od venkovského charakteru se zde nevyskytují hospodářské budovy a vzhled staveb není striktně daný.

Původní terén – terén, který byl na stavebním pozemku před započítáním zeminých a stavebních prací.



Rekreace nepobytová – jedná se o způsob každodenní rekreace. Příkladem může být krajina s vysokou četností turistických, cyklistických nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, komunitní zahrady, vodní plochy, herní prvky.

Rodinný dům – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Pokud má rodinný dům více jak jeden byt, mají tyto byty společné prostory jako vstup, zádveří, předsíň apod. dále mají společný stavební pozemek a splňují požadavky na rodinný dům (požární předpisy, společná přípojka na TI, jsou splněny hlukové limity apod.).

Rodinný dům izolovaný – jedná se o jeden rodinný dům samostatně stojící na vlastním stavebním pozemku.

Rodinný dvojdům – jedná se o dva rodinné domy, funkčně oddělené, kdy domy mají společnou min. 1/3 plochy jedné nosné obvodové stěny na společné hranici stavebního pozemku a každý z domů má samostatný stavební pozemek, jednotlivé domy nemají společné prostory a splňují požadavky na dva samostatné rodinné domy (požární předpisy, každý má svou samostatnou přípojku na TI, jsou splněny hlukové limity apod.).

Řadový dům – jedná se o tři a více rodinných domů, kdy se každé dva postupně vzájemně dotýkají částí plochy jedné nosné obvodové stěny na společné hranici, každý z nich má samostatný stavební pozemek.

Služební byt – byt, který je přímou součástí zařízení veřejného občanského vybavení a který slouží k bydlení zaměstnanců tohoto zařízení. Služební byt je pouze doplňkovou službou zařízení veřejného občanského vybavení a nesmí tuto službu přesahovat. Jedná se například o byty učitelů, lékařů, správců apod.

Technické služby města Jesenice - organizace poskytující služby pro město a občany Jesenice. Jedná se například o služby péče o veřejnou zeleň a veřejná prostranství, správu městského majetku a mobiliáře, provoz veřejného osvětlení, odpadové, vodní a tepelné hospodářství apod.

Vedlejší stavba (stavba hlavní) - Stavbou hlavní souboru staveb se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb. Vedlejší stavbou v souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní. Vedlejší stavbou k rodinnému domu se pak rozumí např. stavby a přístřešky pro nádoby komunálního odpadu, garáže a přístřešky pro automobily, bazény, altány nebo kůlny.

Venkovský charakter – stavby se šikmými střechami o minimálním sklonu 35° (např. sedlové), směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z převládajících poměrů v lokalitě. Tyto stavby mohou být doplněny hospodářskými budovami, jako jsou stáje, chlévy, stodoly a podobně.

Vnitřní rezerva – volná plocha uvnitř zastavěného území, kterou lze zastavět (proluky, volné stavební pozemky, brownfields, apod.).

Výška stavby – počítá se od nejnižšího bodu původního terénu po hřeben (v případě ploché střechy po vrchol atiky)

Zastavěná plocha – Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy se započítávají kromě budov i stavby jako altány, zahradní domky, krytá stání pro auta, bazény apod. Do zastavěné plochy se započítává suterén, lodžie a také předsazená konstrukce, která je podepřena svislou nosnou konstrukcí - například balkón, který je podepřen sloupy, arkýře, lodžie apod. Do zastavěné plochy se nezapočítává přesah střechy ani balkón, který není podepřen sloupy ani jinou svislou nosnou konstrukcí. Do zastavěné plochy pozemku nejsou započítávány zpevněné plochy.

Zpevněná plocha – Zpevněná plocha je plocha, která není zastavěná a zároveň ji nelze zařadit do započítatelných ploch zeleně nebo nekrytých vodních ploch přírodního charakteru. Mezi započítatelné plochy zeleně se řadí zeleň na rostlém terénu, kdy rostlý terén je plocha původního nebo upraveného terénu, pod kterou není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a kde je umožněn zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.

Zpevněné plochy mohou být nepropustné, polopropustné a propustné. Kdy nepropustné jsou například asfaltové povrchy, betonové dlažby, polopropustné mohou být například zatravnovací dlažba a další prorůstající materiály a propustnými jsou například mlatové nebo přírodní povrchy jako mulč, kamenivo, doplněné nášlapnými kameny. Přednostně je vhodné volit propustné a polopropustné materiály.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení hranice zastavěného území města Jesenice bylo provedeno k datu 1. 1. 2022.

Hranice zastavěného území je vymezena a zobrazena shodně ve všech výkresech grafické části územního plánu kromě výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

B.1. Základní koncepce rozvoje území města

Územní plán stanovuje tyto zásady základní koncepce rozvoje města Jesenice:

- a) respektovat a chránit maloměstský charakter města Jesenice, příměstský charakter sídla Zdiměřice (mimo historické centrum) a části Osnice u Průhonického parku a venkovský charakter sídel Osnice a Horní Jirčany a historického centra Zdiměřic;
- b) rozvíjet v sídlech občanskou vybavenost přiměřenou jejich velikosti;
- c) při rozvoji preferovat vnitřní rezervy města a již z části zastavěné rozvojové plochy;
- d) plošně rozsáhlé komerční a výrobní plochy dále rozvíjet především v jihovýchodní části sídla Jesenice a východní části sídla Osnice;
- e) rozvíjet propojený systém veřejných prostranství;
- f) respektovat a chránit krajinné předěly mezi jednotlivými sídly;
- g) rozvíjet město jako přestupní centrum z individuální dopravy spádující z jižní části Středočeského kraje na veřejnou hromadnou dopravu směřující do hlavního města Prahy za podmínky vyloučení negativních dopadů na kvalitu životního prostředí a veřejného zdraví obyvatel, vyvolaných umístěním záchytného parkoviště Park and ride (P+R) na území Jesenice;
- h) rozvíjet dopravní síť způsobem, který zmírní zátěž města negativními účinky dopravy a umožní bezpečnější život obyvatel a jejich aktivit v sídle;
- i) rozvíjet a chránit sídelní i mimosídelní zeleň a přístupy do ní;

B.2. Základní koncepce ochrany hodnot území města

B.2.1. Základní koncepce ochrany přírodních hodnot území

Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:

- a) volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
- b) plochy zeleně v sídlech vyjma plochy určených tímto územním plánem k zastavění;
- c) významné krajinné prvky dle §3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění platných předpisů:
 - vodní toky – Jesenický potok, Botič, Osnický potok a drobné bezejmenné vodní toky;
 - vodní plochy – Pančák, Horní rybník, Dolní rybník, Návesní rybník, Osnice a další bezejmenné vodní plochy;
 - plochy lesů.

- d) skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E.3. ÚP a v grafické části Návrhu ÚP – výkres I.2 Hlavní výkres;
- e) památný strom – Zdiměřický strom svobody;
- f) zdroje podzemní vody;
- g) plochy zemědělské půdy zejména v 1. a 2. třídě ochrany s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
- h) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- i) prvky mimolesní krajinné zeleně;
- j) ložiska nerostných surovin- chráněné ložiskové území Dolní Jirčany č. 12540000, ložisko cihlářské suroviny č. B3125400 a dobývací prostor č. 70504.

Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

Zachování přírodních hodnot území je zajištěno též stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím a podmínkami jejich prostorového uspořádání území. Nová zástavba i změny stávající zástavby (výšková hladina) musí respektovat regulativy, které jsou koncipovány též s ohledem na ochranu krajinného rázu řešeného území, mj. s cílem zajištění ochrany Průhonického parku.

B.2.2. Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území

Územní plán stanovuje při rozvoji území města Jesenice v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovat, chránit a dále rozvíjet kulturní hodnoty.

Jako kulturní hodnoty stanovuje územní plán veškeré

- nemovité národní kulturní památky chráněné dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a jejich ochranná pásma;
- nemovité kulturní památky chráněné dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a jejich ochranná pásma;
- území s archeologickými nálezy.

Územní plán stanovuje chránit kulturní hodnoty před poškozením nebo degradací původního charakteru a stanovuje při umístování nových staveb nebo při změnách stávajících staveb v rámci území vymezených jako kulturní hodnoty a v území navazujícím respektovat původní charakter a prostorové řešení zástavby kulturních hodnot a širší kontext zástavby kulturních hodnot.

Celé řešené území je v souladu s legislativou hodnoceno jako území s archeologickými nálezy, ve kterém je třeba při realizaci rozvojových záměrů postupovat dle platných předpisů.

B.2.3. Základní koncepce ochrany civilizačních hodnot území

Územní plán stanovuje při rozvoji území města Jesenice respektovat, chránit a dále rozvíjet tyto civilizační hodnoty:

- a) komunikační systém města (sít' silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací);
- b) zařízení veřejné hromadné dopravy osob (zastávky veřejné autobusové dopravy, záchytné parkoviště P+R s návazností na veřejnou hromadnou dopravu);

- c) veřejná parkoviště;
- d) cyklostezky / stezky pro pěší a cyklisty;
- e) značené cyklistické, cykloturistické a pěší turistické trasy;
- f) stavby a zařízení pro zásobování vodou (přiváděcí a zásobovací vodovodní řady, vodní zdroje, úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice na vodovodní síti);
- g) stavby a zařízení pro odvádění a likvidaci odpadních vod (čistírna odpadních vod, kanalizační síť, odtokové stoky dešťových vod, vsakovací zařízení a opatření);
- h) stavby a zařízení odpadového hospodářství;
- i) stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (zařízení pro výrobu elektrické energie, transformační a rozvodové stanice, měnírny, distribuční trafostanice, nadzemní a podzemní vedení);
- j) stavby a zařízení pro zásobování plynem (regulační a předávací stanice plynu, stanice katodové ochrany, plynovod VVTL, VTL, STL, NTL);
- k) významné areály a zařízení veřejného občanského vybavení (školská, kulturní, zdravotnická zařízení);
- l) veřejná prostranství;
- m) významné areály a zařízení sportu;
- n) hřbitovy.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Zásady urbanistické koncepce

Územní plán stanovuje tyto zásady urbanistické koncepce města Jesenice:

- a) Pro rozvoj přednostně využívat vnitřní rezervy a rozvojové plochy s již započatou výstavbou;
- b) Při rozvoji zabránit srůstání sídel – zachovat zelené pásy zejména mezi sídly Jesenice, Zdiměřice, Osnice, Průhonice, Praha, Herink, Horní a Dolní Jirčany;
- c) Zamezit dalšímu rozrůstání sídel okolních obcí do území města Jesenice;
- d) Zachovat kompaktnost sídel – při zástavbě rozvojových ploch postupovat směrem od zastavěného území do volné krajiny, zamezit rozvoji zástavby prostorově oddělené od sídla tak, aby nevznikaly samostatné ostrovy zástavby;
- e) Plošně rozsáhlé komerční a výrobní plochy rozvíjet především v jihovýchodní části Jesenice a východní části Osnice a to tak, že vznikne kompaktní zástavba tohoto typu, která bude dobře obslužitelná veřejnou infrastrukturou;
- f) Plochy bydlení rozvíjet v dostatečné vzdálenosti od navrhovaného obchvatu sídla Jesenice, směrem k obchvatu směřovat funkce, které nebude narušovat zátěž z dopravy na obchvatu (administrativa, komerční občanská vybavenost a podobně);
- g) Podél trasy veřejné hromadné dopravy Praha, depo Písnice – Jesenice, v případě vedení centrem města, umisťovat plochy smíšené městské zástavby a veřejná prostranství;
- h) Plochy individuální rekreace pouze stabilizovat a udržovat, již nevyomezovat nové;
- i) Zlepšovat podmínky pěší a cyklistické dopravy v řešeném území, dále v celém řešeném území zachovávat prostupnost zástavby průchody mezi pozemky, nevyomezovat slepé ulice;
- j) Zajistit vznik systému veřejných prostranství sídla Jesenice, v okolí stávajících a budoucích zastávek veřejné hromadné dopravy, a vytvořit tak, chybějící prostranství celoměstského významu;
- k) Zajistit vznik nových veřejných prostranství lokálního významu zejména uvnitř jednotlivých částí města a zajistit tak menší centra pro každodenní rekreaci a trávení volného času; Chránit a rozvíjet stávající veřejná prostranství a veřejnou zeleň a v maximální míře zachovat stávající vzrostlou vegetaci;
- l) Posilovat pěší a cyklistické vazby mezi jednotlivými sídly řešeného území a sídly okolních obcí a mezi sídly a krajinářsky atraktivními místy (Průhonický park, lesy v okolí Horních Jirčan apod.);
- m) Zajistit rozvoj občanské vybavenosti a to zejména škol, zdravotnických zařízení, zařízení pro seniory a zařízení pro volnočasové aktivity;
- n) Podporovat výstavbu parkovacího domu a občanského vybavení jako součást záchytného parkoviště P+R - osobní automobily x veřejná hromadná doprava (komerční zařízení – obchody, služby).

C.2. Plošné uspořádání území

Územní plán vymezuje tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy stabilizované, tedy plochy s vysokou mírou stability využití i prostorového uspořádání, u nichž se za platnosti tohoto územního plánu nepředpokládá zásadní změna;
- b) plochy změn, tedy plochy, u nichž je žádoucí, či dokonce potřebná zásadní změna způsobu jejich stávajícího využití nebo prostorového uspořádání; plochy změn územní plán dále rozlišuje na:
 - plochy zastavitelné (Z), vymezené vždy mimo zastavěné území a určené k zastavění
 - plochy přestavby (P), vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené k zastavění
 - plochy změn v krajině (K), tj. plochy mimo zastavěné území, které nejsou určeny k zastavění a jsou určeny výhradně ke změně využití či uspořádání krajiny.

Územní plán stanovuje dle převládajícího způsobu využití tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ
BH - bydlení hromadné
BI - bydlení individuální
BI.1 – bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ
BI.2 – bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ
BI.3 – bydlení individuální ve 3. zóně OP PPZ
BV - bydlení venkovské
BV.1 – bydlení venkovské ve 2. zóně OP PPZ
PLOCHY REKREACE
RI - rekreace individuální
RO – rekreace – oddechové plochy
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OV – občanské vybavení veřejné
OV.1 – občanské vybavení veřejné ve 2. zóně OP PPZ
OK – občanské vybavení komerční
OS – občanské vybavení - sport
OS.1 – občanské vybavení - sport v 1. zóně OP PPZ
OS.2 – občanské vybavení - sport ve 2. zóně OP PPZ
OH – občanské vybavení - hřbitovy
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SC - smíšené obytné centrální
SM - smíšené obytné městské
SV – smíšené obytné venkovské
SV.1 - smíšené obytné venkovské ve 3. zóně OP PPZ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
DS – doprava silniční
DS.n – doprava silniční - nemotorová
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TW – vodní hospodářství
TW.1 – vodní hospodářství ve 3. zóně OP PPZ
TE – energetika
TE .1 – energetika ve 3. zóně OP PPZ
TO – nakládání s odpady
TX – technická infrastruktura – specifická v 1. zóně OP PPZ
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VD - výroba drobná a služby

VD.1 – výroba drobná a služby ve 3. zóně OP PPZ
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
HK – smíšené výrobní – obchodu a služeb
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
PLOCHY ZELENĚ
ZO - zeleň ochranná a izolační
ZP - zeleň přírodního charakteru
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
WT – vodní plochy a toky
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
AZ – zemědělské
AX – zemědělské - jezdeckví
PLOCHY LESNÍ
LE – lesní
PLOCHY PŘÍRODNÍ
NP – přírodní
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
MN.r – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová

C.2.1. Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití

Poznámka: číselná posloupnost označení zastavitelných ploch je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
		kód	název		
Z1	Zdiměřice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	1,07	Plocha je vymezena pro veřejné prostranství v okolí budoucí vodní plochy. Plocha je vhodná pro každodenní rekreaci obyvatel Rozkoše.
Z2	Jesenice u Prahy	DS	dopravní infrastruktura- doprava silniční	3,72	Plocha vymezena pro umístění záchytného parkoviště v systému P+R jako součást integrovaného dopravního systému Prahy s přesahem do Středočeského kraje s přímou návazností na plánovanou kapacitní veřejnou dopravu ve směru k hlavnímu městu Praze. Plocha umožňuje mimo jiné i umístění vícepodlažního parkovacího domu a související vybavenosti. Technické řešení záměru optimalizovat na základě rozptylové a hlukové studie. Realizace této plochy pro umístění záchytného parkoviště P+R je podmíněna zajištěním přímé návaznosti kapacitní a bezkolizní veřejné hromadné dopravy v relaci Jesenice (P+R) – Praha, Písnice.
Z3	Jesenice u Prahy	BH	bydlení hromadné	1,00	Plocha určená pro výstavbu bytových domů. Před započítáním výstavby musí být zajištěno komunikační napojení plochy na stávající silnici II/603 – ul. Budějovickou. Při výstavbě musí být zajištěno dostatečné protihlukové

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
		kód	název		
					opatření snižující hluk z provozu na budoucí přeložce silnice II/603.
Z4	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	1,34	Před započítáním výstavby musí být zajištěno komunikační napojení plochy na stávající silnici II/603 – ul. Budějovickou. Při výstavbě musí být zajištěno dostatečné protihlukové opatření snižující hluk z provozu na budoucí přeložce silnice II/603.
Z5	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	2,37	Před započítáním výstavby je nutné zajistit komunikační zpřístupnění a dopravní obsluhu celé plochy bez slepých ulic. Výstavba RD v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční dopravy na přeložce silnice II/603, Pražském okruhu a dálnici D3 Jesenice (- hranice Středočeského kraje), včetně MÚK D3/D0 dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
Z6	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	1,78	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Směrem k budoucí přeložce silnice II/603 je nutné umístit funkce, které nebude provoz na této komunikaci narušovat.
Z7	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	1,18	Plocha určená pro výstavbu rodinných domů. Před započítáním výstavby musí být zajištěno komunikační napojení plochy na stávající silnici II/603 – ul. Budějovickou. Při výstavbě musí být zajištěno dostatečné protihlukové opatření od budoucí přeložky silnice II/603.
Z8	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	2,68	Výstavba RD v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční stavby přeložky silnice II/603, Pražského okruhu a dálnice D3 Jesenice (- hranice Středočeského kraje), včetně MÚK D3/D0 dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
Z9	Jesenice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,06	Nejsou stanoveny.
Z10	Jesenice u Prahy	SM	plochy smíšené obytné městské	1,70	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z11	Jesenice u Prahy	SM	plochy smíšené obytné městské	0,70	Využití plochy pro bydlení s orientací k Budějovické ul. je z důvodu nadměrného hluku podmíněno realizací a zprovozněním přeložky silnice II/603. Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z12	Zdiměřice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,25	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu. Pro tuto plochu je

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
		kód	název		
					rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z13	Jesenice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,23	Plocha určena pro veřejné prostranství místního významu a jako plynulý a ochranný přechod mezi plochou BI a plochou SM.
Z14	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	5,35	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Výstavba RD v této ploše je podmíněna realizací komunikací v koridoru CNU-DS18 a při zachování jeho plné průjezdnosti.
Z15	Jesenice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,20	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z16	Osnice	OS	občanské vybavení - sport	0,15	Plocha je určena pro revitalizaci koupaliště.
Z17	Jesenice u Prahy	SM	plochy smíšené obytné městské	5,53	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z18	Jesenice u Prahy	HK	smíšené výrobní – výroby a služeb	4,51	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z19	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	3,34	Realizace občanského vybavení v této ploše je podmíněna realizací komunikace v koridoru CNU-DS14.
Z20	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,06	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z21	Jesenice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,30	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z22	Jesenice u Prahy	VD	výroba drobná a služby	0,63	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Plocha se nachází v území dotčeném stavební uzávěrou, ve kterém je po dobu její platnosti zakázáno umísťovat a povolovat stavby (novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, včetně staveb dopravní a technické infrastruktury) nesouvisející se stavbou tramvajové trati, které by mohly budoucí stavbu ztížit nebo znemožnit. Výjimku z omezení může podle § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit Rada Středočeského kraje, jestliže povolení výjimky neohrozí účel sledovaný vyhlášením stavební uzávěry. Po skončení trvání stavební uzávěry platí pro tuto plochu podmínky využití stanovené v kap. F.
Z23	Jesenice u Prahy; Zdiměřice u Prahy	OS	občanské vybavení - sport	4,95	Realizace sportovního vybavení v této ploše je podmíněna realizací komunikací v koridorech CNU-DS14 a CNU-DS08.
Z24	Jesenice u Prahy	OK	občanské vybavení komerční	0,67	V ploše Z24 bude stanoveno využití, které nebude mít rušící vliv na plochu přílehlajícího hřbitova.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
		kód	název		
Z25	Zdiměřice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	4,55	Realizace občanského vybavení v této ploše je podmíněna realizací komunikace v koridoru CNU-DS09.
Z26	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,20	Nejsou stanoveny.
Z27	Jesenice u Prahy	VD	výroba drobná a služby	0,63	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z28	Horní Jirčany	OK	občanské vybavení komerční	2,04	Respektovány budou požadavky na umístování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa.
Z29	Jesenice u Prahy	HK	smíšené výrobní – výroby a služeb	5,28	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Plocha se nachází v území dotčeném stavební uzávěrou, ve kterém je po dobu její platnosti zakázáno umísťovat a povolovat stavby (novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, včetně staveb dopravní a technické infrastruktury) nesouvisející se stavbou tramvajové trati, které by mohly budoucí stavbu ztížit nebo znemožnit. Výjimku z omezení může podle § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit Rada Středočeského kraje, jestliže povolení výjimky neohrozí účel sledovaný vyhlášením stavební uzávěry. Po skončení trvání stavební uzávěry platí pro tuto plochu podmínky využití stanovené v kap. F.
Z30	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,12	Nejsou stanoveny.
Z31	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,15	Nejsou stanoveny.
Z32	Zdiměřice u Prahy	OK	občanské vybavení komerční	0,43	Nejsou stanoveny.
Z33	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	2,78	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Výstavba RD v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční dopravy na tzv. Vestecké spojení – silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (dálnice D1) dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
Z34	Zdiměřice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	1,77	Plocha určena pro případnou potřebu rozšíření základní školy Zdiměřice a její zázemí (sportoviště, zájmové kroužky apod.)
Z35	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,25	Nejsou stanoveny.
Z36	Zdiměřice u Prahy	OS.2	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ve 2. zóně OP PPZ	1,86	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno realizací přestavby s

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
		kód	název		
					rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CPU-DS10).
Z37	Horní Jirčany	OK	občanské vybavení komerční	0,81	Respektovány budou požadavky na umístování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa.
Z38	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	1,96	Plochu obsloužit dopravní infrastrukturou bez slepých ulic s návazností na okolní zástavbu a zastavitelné plochy. Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z39	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	1,26	Výstavba RD v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční stavby tzv. Vestecé spojky – silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (dálnice D1) dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
Z40	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,76	Výstavba RD v ploše je možná za podmínky, že bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku ze silniční stavby přeložky silnice II/603, Pražského okruhu a dálnice D3 Jesenice (- hranice Středočeského kraje), včetně MÚK D3/D0 dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
Z41	Jesenice u Prahy	OK	občanské vybavení komerční	0,31	Nejsou stanoveny.
Z42	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,84	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z43	Jesenice u Prahy, Osnice	BI	bydlení individuální	0,29	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
Z44	Jesenice u Prahy	OK	občanské vybavení komerční	0,52	Nejsou stanoveny.
Z45	Horní Jirčany	BI	bydlení individuální	0,28	Respektovány budou požadavky na umístování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa.
Z46	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,46	Plocha je určena pro jednu řadu izolovaných RD nebo dvojdůmů.
Z47	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,44	Nejsou stanoveny.
Z48	Zdiměřice u Prahy	OS.2	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ve 2. zóně OP PPZ	2,85	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CPU-DS10).
Z49	Horní Jirčany	BI	bydlení individuální	0,41	Nejsou stanoveny.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
		kód	název		
Z50	Osnice	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,63	Zástavba bude umísťována citlivě s ohledem na umístění ve volné krajině.
Z51	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,76	Nejsou stanoveny.
Z52	Horní Jirčany	BI	bydlení individuální	0,75	Respektovány budou požadavky na umísťování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa.
Z53	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,51	Nejsou stanoveny.
Z54	Jesenice u Prahy; Osnice	BI	bydlení individuální	0,75	Plocha je určena pro jednu řadu RD.
Z55	Osnice	BI	bydlení individuální	0,64	Nejsou stanoveny.
Z56	Horní Jirčany	BI	bydlení individuální	0,58	Respektovány budou požadavky na umísťování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa.
Z57	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,33	Nejsou stanoveny.
Z58	Jesenice u Prahy; Osnice	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,62	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z59	Osnice	SM	plochy smíšené obytné městské	0,98	Nejsou stanoveny.
Z60	Osnice	BI	bydlení individuální	0,23	Nejsou stanoveny.
Z61	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	1,02	Nejsou stanoveny.
Z62	Horní Jirčany	BI	bydlení individuální	0,28	Respektovány budou požadavky na umísťování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa.
Z63	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,23	Ve východní části plochy musí být zachována zeleň z důvodu plynulého přechodu do krajiny, pás 30 m od východní strany plochy je nezastavitelný.
Z64	Horní Jirčany	BI	bydlení individuální	0,53	Respektovány budou požadavky na umísťování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa.
Z65	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,60	Nejsou stanoveny.
Z66	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,54	Nejsou stanoveny.
Z67	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,74	Při zastavování plochy musí být zajištěna přístupová komunikace z ul. Za Rozkoší (CNU-DS25).
Z68	Zdiměřice u Prahy	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,26	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z69	Osnice	BI.3	bydlení individuální ve 3. zóně OP PPZ	0,43	Nejsou stanoveny.
Z70	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,79	Realizace bydlení v této ploše je podmíněna realizací komunikace v koridoru CNU-DS25.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
		kód	název		
Z71	Zdiměřice u Prahy	OS.1	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v 1. zóně OP PPZ	0,54	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CPU-DS10).
Z72	Osnice	BI	bydlení individuální	0,25	Nejsou stanoveny.
Z73	Osnice	OS.1	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v 1. zóně OP PPZ	0,50	Plocha určena pro sportoviště lokálního významu.
Z74	Jesenice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,48	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z75	Osnice	BI	bydlení individuální	0,90	Nejsou stanoveny.
Z76	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,71	Nejsou stanoveny.
Z77	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	0,64	Nejsou stanoveny.
Z78	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,25	Nejsou stanoveny.
Z79	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	1,63	Nejsou stanoveny.
Z80	Osnice	OH	občanské vybavení - hřbitovy	1,12	Plocha určena pro rozšíření stávajícího hřbitova.
Z81	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	1,15	Nejsou stanoveny.
Z82	Osnice	VD	výroba drobná a služby	0,62	Plocha určena k rozšíření stávajícího výrobního areálu venkovského charakteru.
Z83	Osnice	AX	zemědělské - jezdeckví	1,14	Plocha určena pro jezdeckví a chov koní bez halové zástavby v souladu s podmínkami využití v kapitole F., kdy lze jezdecké haly stavět pouze v přímé návaznosti na zastavěné území.
Z84	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	0,98	Nejsou stanoveny.
Z85	Osnice	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,91	Plocha určena pro veřejné prostranství místního významu.
Z87	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	0,83	Nejsou stanoveny.
Z88	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,56	Nejsou stanoveny.
Z89	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,36	Nejsou stanoveny.
Z90	Osnice	BI	bydlení individuální	0,46	Nejsou stanoveny.
Z91	Osnice	BI	bydlení individuální	0,38	Nejsou stanoveny.
Z92	Osnice	BI	bydlení individuální	0,49	Nejsou stanoveny.
Z93	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,25	Nejsou stanoveny.
Z94	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	2,01	Nejsou stanoveny.
Z95	Zdiměřice u Prahy	OV.1	občanské vybavení – veřejná infrastruktura ve 2. zóně OP PPZ	1,33	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CPU-DS10).
Z96	Zdiměřice u Prahy	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	1,94	Výstavba RD v této ploše je podmíněna realizací izolační zeleně v ploše K83, jako ochrany pohledů na Průhonický park.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
		kód	název		
					Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CPU-DS10).
Z97	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	0,49	Nejsou stanoveny.
Z98	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	0,74	Nejsou stanoveny.
Z99	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,99	Nejsou stanoveny.
Z100	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,61	Nejsou stanoveny.
Z101	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,74	Nejsou stanoveny.
Z102	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	0,19	Nejsou stanoveny.
Z104	Zdiměřice u Prahy	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,17	Plocha určená pro venkovní sportoviště, zejména jako zázemí přiléhající školy. Sportoviště je vhodné oddělit od volné krajiny vzrostlou zelení.
Z105	Jesenice u Prahy, Zdiměřice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,18	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z106	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	3,43	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Plocha se nachází v území dotčeném stavební uzávěrou, ve kterém je po dobu její platnosti zakázáno umísťovat a povolovat stavby (novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, včetně staveb dopravní a technické infrastruktury) nesouvisející se stavbou tramvajové trati, které by mohly budoucí stavbu ztížit nebo znemožnit. Výjimku z omezení může podle § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit Rada Středočeského kraje, jestliže povolení výjimky neohrozí účel sledovaný vyhlášením stavební uzávěry. Po skončení trvání stavební uzávěry platí pro tuto plochu podmínky využití stanovené v kap. F.
Z107	Jesenice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,40	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
Z109	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,12	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z110	Jesenice u Prahy	OK	občanské vybavení komerční	2,79	Před započítáním výstavby musí být plocha dopravně napojena na současnou silnici II/603 nebo její budoucí přeložku.
Z111	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,36	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
		kód	název		
Z112	Jesenice u Prahy	OS	občanské vybavení - sport	0,53	Plocha určena pro sportovní areál celoměstského významu.
Z113	Zdiměřice u Prahy	OS.2	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ve 2. zóně OP PPZ	1,83	Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno realizací přestavby s rozšířením komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu (CPU-DS10).
Z114	Jesenice u Prahy	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,37	Plocha vymezena pro veřejné prostranství místního významu.

C.2.2. Vymezení ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití

Poznámka: číselná posloupnost označení zastavitelných ploch je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
		kód	název		
P1	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,45	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P2	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,41	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P3	Jesenice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,41	Plocha určena jako součást veřejného prostranství celoměstského významu. Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.
P4	Jesenice u Prahy	SC	smíšené obytné centrální	0,22	Nejsou stanoveny.
P5	Osnice	OS	občanské vybavení - sport	0,46	Plocha určena pro sportoviště lokálního významu. Sportoviště bude od ostatních funkcí odděleno zelení a bude zajištěn plynulý přechod do volné krajiny.
P6	Jesenice u Prahy	SM	plochy smíšené obytné městské	3,83	Plocha určena na přestavbu z výrobně-skladovací funkce na smíšenou obytnou městskou zástavbu. Pro tuto plochu je rozhodování v území podmíněno zpracováním územních studií.
P7	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	1,20	Podmínkou využití plochy je vymezení veřejného prostranství lokálního významu o výměře alespoň 1500 m ² . Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P8	Jesenice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,11	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
P9	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,36	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P10	Jesenice u Prahy	OH	občanské vybavení - hřbitovy	0,45	Plocha je určena pro rozšíření stávajícího hřbitova. Podmíněno realizací parkoviště pro osobní automobily návštěvníků jako součásti plochy P10.

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
		kód	název		
P11	Zdiměřice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,72	Plocha určená pro veřejné prostranství pro širší okolí.
P12	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	1,15	Výstavba RD v této ploše je podmíněna realizací průjezdné komunikace v koridoru CNU-DS13. Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P13	Zdiměřice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,06	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
P14	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,46	Plocha určena pro jednu řadu izolovaných RD nebo rodinných dvojdůmů. Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P15	Jesenice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,04	Plocha určená pro veřejné prostranství místního významu.
P16	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,34	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P18	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,47	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P19	Jesenice u Prahy	SM	plochy smíšené obytné městské	0,40	Nejsou stanoveny.
P20	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,44	Plocha určena pro jednu řadu izolovaných RD nebo rodinných dvojdůmů. Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P21	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,57	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P22	Zdiměřice u Prahy	SV	smíšené obytné venkovské	0,24	Pokud bude plocha určena pro bydlení, každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P23	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,61	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P24	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,88	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P25	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,46	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P26	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,33	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
		kód	název		
P27	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,43	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P28	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,30	Plocha určena pro jednu řadu izolovaných RD nebo jeden izolovaný RD a jeden dvojdům. Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P29	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,44	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P30	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,12	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P32	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,71	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P33	Jesenice u Prahy	OV	občanské vybavení veřejné	0,73	Plocha je určena pro zařízení pro seniory. Respektovány budou požadavky na umístování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa. Výstavba v této ploše je podmíněna realizací přestavby přístupové komunikace od silnice II/603 v koridoru CNU-DS23.
P34	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,31	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P35	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,34	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P36	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,13	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P37	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,69	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P38	Horní Jirčany	BI	bydlení individuální	0,19	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P39	Jesenice u Prahy; Osnice	BI	bydlení individuální	0,25	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P40	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,79	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P41	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,26	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P42	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,40	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P43	Osnice	OV	občanské vybavení veřejné	0,34	Plocha určena pro případné rozšíření základní a mateřské školy a jejich zázemí (sportoviště, zájmové kroužky apod.)

Označení plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy		Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
		kód	název		
P44	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,40	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P45	Horní Jirčany	SV	smíšené obytné venkovské	0,34	Respektovány budou požadavky na umístování staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa.
P46	Zdiměřice u Prahy	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,41	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P47	Osnice	BI	bydlení individuální	0,40	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P48	Osnice	BI	bydlení individuální	0,79	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P49	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,39	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P50	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	0,60	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P51	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,38	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P52	Osnice	BI.2	bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ	0,48	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P53	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	0,40	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P54	Jesenice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,96	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).
P55	Osnice	BI.1	bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ	0,63	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty.
P56	Jesenice u Prahy	OS	občanské vybavení - sport	1,12	Plocha určená pro sportovní areál s parkem.
P59	Zdiměřice u Prahy	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,09	Plocha vymezena z důvodu zajištění pěší přístupnosti ploch Z67, Z68 a Z70 a možného umístění veřejné zeleně v budoucí zástavbě.
P60	Zdiměřice u Prahy	BI	bydlení individuální	0,47	Každý rodinný dům může mít v této ploše nejvýše dva samostatné byty, každý rodinný dvojdům pak může mít celkem nejvýše čtyři samostatné byty (dva v každé jeho polovině).

C.2.3. Systém sídelní zeleně

Územní plán chrání a rozvíjí stávající plochy systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně je tvořen plochami a prvky zeleně v zastavěném území města s návazností na plochy a prvky zeleně ve volné krajině.

Za sídelní zeleň jsou považovány stromy, keře, jejich skupiny a souvislé porosty, soukromé zahrady, aleje, stromořadí, zeleň hřbitova a ostatní plochy vegetace, včetně pobytových luk a trávníků v zastavěném území obce.

Systém sídelní zeleně je utvářen těmito plochami:

- Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)
- Zeleň ochranná a izolační (ZO)
- Zeleň přírodního charakteru (ZP)
- Vodní plochy a toky, včetně doprovodné a břehové zeleně zasahující do zastavěného území (WT)
- Významnější celky ploch zeleně soukromé a vyhrazené – zeleň zahrad pro bydlení a rekreaci, zeleň areálů atd. (BI, BV, RO, OV, OS, OH, SV, SM, HK, RI);
- Doprovodná zeleň podél komunikací a pěších propojení, aleje, stromořadí;

Územní plán doplňuje a chrání stávající systém sídelní zeleně a navrhuje:

- Chránit a rozvíjet systém sídelní zeleně, kultivovat a udržovat všechny prvky, které jsou součástí tohoto systému.
- Podporovat propojení prvků sídelní a krajinné zeleně s cílem vytvoření kvalitní sítě modrozelené infrastruktury;
- Uplatňovat tyto zásady při výběru druhové skladby:
 - pro prvky sídelní zeleně bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Nepůvodní keře a dřeviny mohou být použity v případě jejich neinvazivnosti;
 - pro zeleň krajinnou a skladebné části ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

ÚP rozvíjí systém sídelní zeleně vymezením ploch pro založení parku, zeleně ochranné a izolační, ploch pro veřejná prostranství s převahou zeleně PZ. Územní plán vytváří podmínky pro doplnění prvků modrozelené infrastruktury v reakci na klimatické změny, s cílem omezení rizik sucha a zlepšení klimatických podmínek ve městě.

- a) pro založení parků ÚP vymezuje plochy K80, K76, K84;
- b) pro založení ochranné a izolační zeleně vymezuje plochy K2, K5, K12, K15, K22, K23, K24, K32, K47, K53, K56, K57, K63, K71, K72, K75, K83;
- c) pro založení ploch přírodního charakteru vymezuje plochy K4, K6, K7, K8, K11, K13, K14, K16, K17, K18, K19, K21, K25, K26, K27, K28, K29, K30, K31, K33, K34, K36, K37, K38, K39, K40, K41, K42, K43, K44, K45, K46, K48, K49, K50, K51, K54, K55, K58, K59, K60, K61, K62, K64, K65, K73, K74, K77, K78, K79, K81, K82, K85, K86, K87, K88, K89, K90, K91, K92.

Podmínky využití a prostorové uspořádání ploch zařazených do systému sídelní zeleně jsou stanoveny v kap. F.

C.3. Prostorové uspořádání území

Územní plán stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podmínky prostorového uspořádání území. Ty jsou stanoveny dle požadovaného charakteru plochy a dle podmínek, potřebných k ochraně území s památkovou ochranou. Plochy, které se nachází v OP Průhonického parku jsou označeny číselným indexem a jejich podmínky využití se od ploch mimo toto pásmo liší.

Mimo tyto podmínky jsou územním plánem stanoveny v celém OP PPZ obecné zásady:

V památkovém ochranném pásmu lze realizovat následující pouze se zřetelem na pravidla památkové péče:

- realizovat jakékoliv stavby, a to ani dočasné a mobilní;
- provádět úpravy parteru, komunikací a veřejných ploch, včetně zeleně;
- provádět terénní úpravy a zakládat skládky, a to ani dočasné;
- po obvodu Průhonického parku se nepřipouští vedení nových veřejných komunikací;
- při parcelaci a urbanistickém řešení nové zástavby je nutné respektovat dochovanou síť cest s alejemi ovocných stromů, vedených vesměs kolmo k hranici Průhonického parku.

Územní plán stanovuje dle potřeby koeficient zeleně, koeficient zastavěné plochy, počet nadzemních podlaží, maximální výšku objektu, maximální výměru objektu, charakter stavby, minimální výměru pozemku a podobně. Tyto podmínky jsou stanoveny v kapitole F. k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1. Zásady koncepce dopravy

Územní plán stanovuje tyto zásady koncepce uspořádání dopravního systému města Jesenice:

- a) V koncepci dopravy vycházet z předpokladu dostavby dálniční a silniční infrastruktury republikového a nadmístního významu, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace - ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 a z polohy města Jesenice v Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1, v přímém kontaktu s hlavním městem.
- b) Rozvíjet bezkolizní páteřní silniční a komunikační síť města v přímých návaznostech na nadřazený dopravní systém a komunikační síť širšího prostoru s cílem zmírňovat vystavení města a jeho jednotlivých částí nepříznivým účinkům průjezdné silniční dopravy. Hlavní průtah silnice II/603 centrální částí města odvést do nové trasy s jihozápadním obchvatem jádrového území.
- c) Rozvíjet propojenou komunikační síť města tak, aby byly zajištěny předpoklady pro příznivou dostupnost, obsluhu a prostorovou provázanost jednotlivých lokalit a místních částí. Podporovat prostorové uspořádání dopravního a přidruženého prostoru především páteřních silnic a místních komunikací jako součást městského prostoru.
- d) Podle místních podmínek na komunikační síti obytných území upřednostňovat uspořádání a charakter komunikací s vyváženými podmínkami provozu a bezpečnosti motorové a nemotorové dopravy (obytné zóny, zóny 30).
- e) Do doby než bude stabilizována koncepce veřejné hromadné dopravy ve spojení depo Písnice – Jesenice územně respektovat vymezení části koridoru pro tzv. metrobus, obsažený v platném územním plánu Jesenice. Současně respektovat územní opatření o stavební uzávěře pro koridor tramvajové tratě depo Písnice – Jesenice u Prahy, promítnutý v koordinačním výkrese v podobě nespojitého koridoru jako limit využití území.
- f) Vytvořit předpoklady pro umístění záchytného parkoviště pro osobní automobily P+R (vícepodlažní parkovací dům) v jižním prostoru MÚK Jesenice na dálnici D0 jako součást integrovaného dopravního systému Prahy s přesahem do Středočeského kraje s přímou návazností na plánovanou kapacitní veřejnou dopravu ve směru k hlavnímu městu Praze.
- g) Posilovat a zkvalitňovat podmínky pro každodenní i rekreační pěší a cyklistickou dopravu, podporovat propojení a vazby mezi jednotlivými sídly řešeného území s přesahy a návaznostmi na okolní obce, pracovní příležitosti, trasy, stezky i vyhledávané atraktivní cíle.
- h) Zachovávat a vytvářet podmínky pro prostorovou prostupnost v zastavěných částech území, ve vhodných vazbách podporovat průchody pro pěší a cyklisty mezi zástavbou i pozemky.

- i) U nových záměrů silničních staveb zajistit splnění hlukových limitů u veškeré okolní chráněné zástavby; u souběžně vedených dálnic a silnic zajistit splnění hlukových limitů při realizaci souběžně vedených dopravních staveb (zejm. dálnice D0 a obchvat Jesenice – sil. II/101 a sil. II/603); protihlukovou ochranu řešit nejen podél nových silničních komunikací, ale vždy i u komunikací stávajících, u nichž existuje riziko nárůstu zátěže vlivem nového dopravního napojení.

D.1.2. Silniční doprava

- a) V souladu se ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 územní plán upřesňuje vymezení koridoru pro umístění dálnice D3 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, včetně mimoúrovňové křižovatky D3/D0:
- **CNZ-D005** – dálnice D3 Jesenice (- hranice Středočeského kraje) včetně MÚK D3/D0
 - šířka koridoru: proměnlivá 30,0 – 350,0 m;
 - podmínky pro rozhodování v území:
 - v rámci stavby vysadit pás vzrostlých dřevin s protiprašnou funkcí, oddělující křižovatku D3× D0 (SOKP) včetně navazujících úseků od obytné zástavby města;
 - zajistit protihlukovou ochranu – prověřit nárůst dopravy na dálnici D0 (SOKP) a ověřit plnění hygienických limitů u přilehlé obytné zástavby, případně navýšit protihlukovou ochranu formou valů nebo protihlukových stěn;
 - prověřit nárůst hlukové zátěže na navazujících komunikacích procházejících soustředěnou obytnou zástavbou, zejména na trase silnice II/603. V případě nárůstu hlukové zátěže aplikovat organizační opatření pro redukci tranzitní nákladní dopravy;
 - vyřešení střetu s ložiskem nerostných surovin a chráněným ložiskovým územím.
- b) V souladu se ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 územní plán upřesňuje vymezení koridoru pro umístění tzv. Vestecké spojky – silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (dálnice D1):
- **CNZ-D054** – silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka
 - šířka koridoru: 200,0 m;
 - podmínky pro rozhodování v území:
 - řešit křižovatku Vestecké spojky se silnicí III/0033 tak, aby byl zajištěn bezkolizní a plynulý průjezd po silnici III/0033 ve spojení Zdiměřice – Hrnčíře – Šeberov s vyloučením rizika tvorby kolon na silnici III. třídy v zastavěné části Zdiměřic ve směru na Prahu;
 - optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, pozornost věnovat zejména průchodu mezi zástavbou Hrnčíř a Rozkoše;
 - minimalizovat působení záměru jako zdroje znečištění ovzduší a hluku pomocí organizačních a technických opatření (např. vyloučením těžké nákladní dopravy, volbou povrchu vozovky atd.);

- realizaci záměru podmínit vybudováním obchvatu Jesenice (záměry CNU-DS03 a CNZ-DS055) a přestavbou křižovatky silnice III/0033 a místních komunikací ve Zdiměřicích na okružní (záměr CPU-DS05);
 - v místech přiblížení zástavby komunikaci důsledně oddělit od zástavby vegetačními bariérami, tvořenými souvislým porostem vzrostlých dřevin;
 - zajistit protihlukovou ochranu veškeré dotčené chráněné zástavby;
 - minimalizovat nárůst dopravní zátěže na okolních komunikacích, který může potenciálně vyvolat zprovoznění Vestecké spojky a to formou technických nebo provozně-organizačních opatření; u silnice III/0033 prověřit dopravní propustnost území, omezit průjezd vozidel (zejména nákladních) pro redukci možného nárůstu hlukové zátěže v území.
- c) Územní plán vymezuje koridory pro přestavbu a zkapacitnění okružních křižovatek, v prostoru MÚK Jesenice (D0):
- **CNU-DS01** – okružní křižovatka D0 x II/603 x II/105 (MÚK Jesenice), přestavba
 - šířka koridoru: průměr kružnice 150,0 m s proměnlivou šířkou větví,
 - **CNU-DS02** – okružní křižovatka II/603 x II/101 x D0 (MÚK Jesenice), přestavba
 - šířka koridoru: průměr kružnice 130,0 m s proměnlivou šířkou větví.
- d) Územní plán vymezuje koridor pro přeložku silnice II/603 včetně přestavby křižovatky se stávající silnicí II/101 v trase západního obchvatu centrální části sídla s napojením na stávající silnici II/603 v severní okrajové části Jesenice, lokalitě Šátalka-sever nově navrhovanou stykovou křižovatkou:
- **CNU-DS03** – silnice II/603 přeložka se západním obchvatem Jesenice včetně přestavby křižovatky II/603 x II/101
 - šířka koridoru: proměnlivá 40,0 – 150,0 m,
 - podmínky pro rozhodování v území:
 - součástí koridoru je souběžně vedená stezka pro cyklisty;
 - do doby rozhodnutí o výsledné koncepci veřejné hromadné dopravy ve spojení depo Písnice - Jesenice je příprava a realizace přeložky silnice II/603 podmíněna koordinací s koridorem CNU-DS26 pro umístění trasy veřejné hromadné, tzv. metrobus;
 - oddělit komunikaci od zástavby vegetační bariérou.
- e) V souvislosti s vedením koridoru pro veřejnou dopravu ve spojení depo Písnice – Jesenice (CNU-DS26) v souběhu s přeložkou silnice II/603 až po napojení na silnici II/101 je navržen koridor pro rozšíření silnice II/101 pro umístění oboustranných vyhrazených pruhů pro vedení kapacitní veřejné dopravy v úseku přeložka II/603 (OK) – MÚK Jesenice (OK-sever) – MÚK Jesenice (OK-jih) a dále ve směru na záchytné parkoviště P+R (plocha Z2):
- **CNU-DS04** – rozšíření silnice II/101 v úseku Jesenice JZ (OK) – Jesenice_Jih (OK)

- šířka koridoru: na každou stranu 10 m od vnější hrany krajnice stávající silnice II/101.
- f) Pro odstranění dopravní závady na křižovatce silnic III/0033 a místních komunikací v místní části Zdiměřice je vymezena plocha pro přestavbu průsečné křižovatky na křižovatku okružní:
- **CPU-DS05** – silnice III/0033 okružní křižovatka Zdiměřice
 - šířka koridoru: průměr kružnice 70,0 m.
- g) Pro zpřístupnění a obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch v severní okrajové části Jesenice, pro vnitřní komunikační provázanost místních částí, územní plán vymezuje koridory pro přestavbu a pro umístění nově navrhovaných místních komunikací obslužných, vedených od navrhované okružní křižovatky na silnici II/603 v lokalitě Šátalka po severní hraně zastavěného území a zastavitelných ploch Jesenice s napojením na silnici III/0033 v místní části Zdiměřice:
- **CPU-DS06** – místní komunikace, Šátalka, Jesenice;
 - **CNU-DS07** – místní komunikace, přestavba ul. k Šátalce, Jesenice;
 - **CNU-DS08** – místní komunikace Jesenice (lok. Za Potokem) včetně parkoviště;
 - šířka koridorů: 10,0 m;
 - podmínky pro rozhodování v území: vymezení dílčích (chybějících) úseků koridorů CPU-DS06, CNU-DS07, CNU-DS08, přesahující na území Vestce, v územním plánu Vestec pro zajištění kontinuálního propojení obslužné komunikace ve spojení Šátalka (II/603) – Jesenice, lok. Za Potokem.
- h) Pro zpřístupnění a obsluhu zastavitelné plochy Z25 (OV) v severovýchodní okrajové části Jesenice územní plán vymezuje koridor pro umístění nově navrhované místní komunikace obslužné, navazující na stávající ul. Zdiměřickou:
- **CNU-DS09** – místní komunikace (návaznost na ul. Zdiměřickou), Jesenice
 - šířka koridoru: 15 m
 - podmínky pro rozhodování v území:
 - minimalizace zásahů do prvků ÚSES
 - minimalizace zásahů do meandrů Jesenického potoka (zelená páteř Jesenice)
- i) Pro bezkolizní zpřístupnění a obsluhu stávající zástavby a zastavitelných ploch na východním okraji místní části Zdiměřice, územní plán vymezuje koridor pro přestavbu a rozšíření stávající komunikace – ul. U Geofyzikálního ústavu s návazností na navrhovanou okružní křižovatku na silnici III/0033 a stanovuje podmínky pro rozhodování v území:
- **CPU-DS10** – místní komunikace, přestavba ul. U Geofyzikálního Ústavu, Zdiměřice
 - šířka koridoru: 15,0 m,
 - podmínky pro rozhodování v území: realizace přestavby a rozšíření místní komunikace – ul. U Geofyzikálního Ústavu je podmínkou pro možnou realizaci staveb v zastavitelných plochách Z36, Z48, Z95 a Z96.

- j) Pro posílení přístupových komunikací a obsluhu severovýchodní okrajové části Zdiměřic územní plán vymezuje koridor pro přestavbu koncového úseku stávající komunikace – ul. Labutí ve Zdiměřicích a její prodloužení severním směrem s napojením na ul. U Geofyzikálního Ústavu:
- **CNU-DS11** – místní komunikace (prodloužení ul. Labutí), Zdiměřice
 - šířka koridoru: 10,0 m.
- k) Pro obsluhu zastavitelné plochy Z33 v jižní části sídla Drazdy-Hrnčíře, územní plán vymezuje koridor v návaznosti na silnici III/0033 a ul. U Hrnčíř s propojením do ul. V Úhoru:
- **CNU-DS12** – místní komunikace (propojení ul. U Hrnčíř – V Úhoru), Drazdy-Hrnčíře
 - šířka koridoru: 15,0 m.
- l) Pro zpřístupnění, obsluhu a návaznost na komunikační síť obytné zástavby místní části Drazdy a sousedních Hrnčířů, územní plán vymezuje koridor pro průjezdnou místní komunikaci, navazující na ul. V Úhoru, v opačném směru na ul. Louckou v městské části Praha, Hrnčíře:
- **CNU-DS13** - místní komunikace (propojení ul. Osvětová – V Úhoru), Drazdy-Hrnčíře
 - šířka koridoru: 15,0 m;
 - podmínky pro rozhodování v území:
 - ověřit změny hlukové zátěže akustickou studií a případně zajistit protihlukovou ochranu v místech nárůstu intenzit dopravy.
- m) Pro zkvalitnění přístupu a obsluhy prostoru ČOV a základní školy v blízkosti rybníku Pančák, územní plán v návaznosti na navrhovanou místní komunikaci obslužnou, lok. Za Potokem (CNU-DS08) vymezuje koridor pro přestavbu severního úseku místní komunikace – ul. K Rybníku:
- **CNU-DS14** – místní komunikace, přestavba ul. K Rybníku, Jesenice
 - šířka koridoru: 10,0 m;
 - podmínky pro rozhodování v území:
 - ověřit změny hlukové zátěže u chráněné zástavby akustickou studií a případně zajistit protihlukovou ochranu.
- n) Pro zajištění prostorových vazeb, zkvalitnění přístupu a obslužnosti jednotlivých místních částí Jesenice, východ a Zdiměřice, jih, územní plán vymezuje koridor pro vzájemné komunikační propojení ulic Platanová a Lejsková:
- **CNU-DS15** – místní komunikace Jesenice – Zdiměřice, jih
 - šířka koridoru: 10,0 m.
- o) Pro posílení podmínek komunikačního zpřístupnění severní lokality místní části Osnice od silnice II/101 a navazující místní komunikace – ul. Dobřejovické, včetně návaznosti na ul. Růžovou, územní plán vymezuje koridory:
- **CNU-DS16** – místní komunikace, přestavba a prodloužení ul. Růžové, Osnice
 - šířka koridoru: 15,0 m,

- **CNU-DS17** – místní komunikace, prodloužení ul. Narcisové, Osnice
 - šířka koridoru: 10,0 m.

- p) Navrhovaná lokalita pro bydlení (Z14), situovaná východně od silnice II/603 v lokalitě Šátalka-východ, bude v návaznosti na navrhovanou místní komunikaci (CPU-DS06) obsluhována souborem vnitřních komunikací, pro které územní plán vymezuje koridor:
 - **CNU-DS18** – místní komunikace (soubor), lokalita Šátalka-východ, Jesenice
 - šířka koridoru: 8,0 - 10,0 m.

- q) Navrhované plochy pro občanské vybavení komerční i veřejné (Z4, Z110), situované východně od přeložky silnice II/603 v lokalitě Šátalka-západ, budou zpřístupněny a obsluhovány od stávající silnice II/603 – ul. Budějovické novou navazující průjezdnou místní komunikací, pro kterou územní plán vymezuje koridor:
 - **CNU-DS19** – místní komunikace Jesenice, Šátalka
 - šířka koridoru: 15,0 m.

- r) Pro zpřístupnění a obsluhu zastavitelných ploch Z5, Z6, situované východně od přeložky silnice II/603, územní plán vymezuje koridor pro umístění místní komunikace, navazující na ul. V Roháči I. a napojující se na přeložku silnice II/603:
 - **CPU-DS20** – místní komunikace, prodloužení ul. V Roháči I., západ s napojením na přeložku II/603, Jesenice
 - šířka koridoru: 10,0 m.

- s) Rozvojová plocha pro občanské vybavení Z34, situovaná západně od silnice III/0033 ve Zdiměřicích bude zpřístupněná a obsluhovaná v návaznosti na silnici III. třídy (ul. Hrnčířská) novu místní komunikací, navazující ve správním území obce Vestec na stávající komunikaci. Pro tuto komunikaci územní plán vymezuje koridor:
 - **CNU-DS21** – místní komunikace Zdiměřice, západ,
 - šířka koridoru: 10,0 m.

- t) Pro zpřístupnění a obsluhu přestavbové plochy občanského vybavení P33 v severní části Horních Jirčan územní plán vymezuje v návaznosti na silnici II/603 koridor pro přestavbu stávající cesty jako místní komunikace:
 - **CNU-DS23** – místní komunikace obslužná, přestavba, Horní Jirčany
 - šířka koridoru: 15,0 m.

- u) Pro propojení dvou koncových místních komunikací a pro zpřístupnění a obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení Z61 v lokalitě Rozkoš, územní plán vymezuje koridor pro umístění místní komunikace propojující obě koncové části ul. V Zátíší:
 - **CNU-DS24** - místní komunikace, Rozkoš
 - šířka koridoru: 10,0 m.

- v) Pro zpřístupnění a obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení Z67 a Z70 v lokalitě Rozkoš, územní plán vymezuje koridor pro umístění místní komunikace navazující na ul. Za Rozkoší:

- **CNU-DS25** - místní komunikace, Rozkoš
 - šířka koridoru: 10,0 m.
 -

D.1.3. Veřejná doprava

- a) Pro zajištění územních podmínek pro vedení trasy kapacitní veřejné dopravy ve spojení depo Písnice – Jesenice (P+R a dále), územní plán v souladu s platným územním plánem vymezuje samostatný koridor pro tzv. metrobus. Koridor je vedený v těsném souběhu s koridorem pro přeložku II/603 (CNU-DS03) v úseku (Vestec) – Jesenice – silnice II/101 s napojením do navrhované okružní křižovatky přeložky silnice II/603 se silnicí II/101 – (ul. Zbraslavská):
- **CNU-DS26** – komunikace pro kapacitní veřejnou hromadnou dopravu (Vestec) – Jesenice – křižovatka II/101x II/603 - ul. Zbraslavská:
 - šířka koridoru: proměnlivá 15,0 – 350,0 m,
 - podmínky rozhodování v území:
 - realizace záměru v tomto koridoru je podmíněna rozhodnutím a schválením výsledné koncepce řešení kapacitní veřejné dopravy ve spojení depo Písnice – Jesenice,
 - do doby rozhodnutí a schválení výsledné koncepce řešení respektovat územní opatření o stavební uzávěře pro koridor tramvajové tratě depo Písnice – Jesenice u Prahy, promítnutý v koordinačním výkrese v podobě nespojitého koridoru jako limit využití území.
- b) Pro zajištění podmínek vedení kapacitní veřejné dopravy v návaznosti na koridor CNU-DS26 (od OK II/101 x II/603 – ul. Zbraslavská) a dále k navrhované ploše pro umístění záchytného parkoviště P+R, je vymezen koridor pro rozšíření stávající silnice II/101 pro umístění samostatných vyhrazených pruhů a to v úseku od konce přeložky II/603 (OK) – MÚK Jesenice (OK-sever) – MÚK Jesenice (OK-jih) s napojením na záchytné parkoviště P+R (plocha Z2):
- **CNU-DS04** – rozšíření silnice II/101 v úseku Jesenice JZ (OK) – Jesenice Jih (OK) pro umístění vyhrazených pruhů pro kapacitní veřejnou dopravu
 - šířka koridoru: 10 m od vnější hrany krajnice na obě strany
 - podmínky rozhodování v území:
 - realizace záměru je podmíněna rozhodnutím a schválením výsledné koncepce řešení kapacitní veřejné dopravy ve spojení depo Písnice – Jesenice,
 - realizace záměru je podmíněna potřebou vedení kapacitní veřejné dopravy k P+R v tomto úseku silnice ve vyhrazených pruzích

D.1.4. Doprava v klidu

- a) Stávající plochy pro dopravu v klidu územní plán v maximální míře respektuje.
- b) Pro zajištění nároků na dopravu v klidu v systému P+R pro spádovou oblast Benešovska (II/603) a Jílovska (II/105) s přestupem na kapacitní veřejnou dopravu územní plán vymezuje plochu:

- **Z2** – záchytné parkoviště P+R, včetně parkovacího domu – přestupní terminál Jesenice, jih

Plocha Z2 vymezená územním plánem pro umístění záchytného parkoviště systému P+R umožňuje mimo jiné i umístění vícepodlažního parkovacího domu a přestupního terminálu kapacitní veřejné dopravy.

- c) Pro řešení dopravy v klidu vyvolané nároky na parkování a odstavování vozidel v plochách bydlení (BH, BI, BV) a plochách smíšených obytných (SC, SM, SV) bude počet odstavných a parkovacích stání, s ohledem na polohu Jesenice v příměstském metropolitním prostoru Prahy, navrhován pro výhledový stupeň automobilizace 600 (počet osobních vozidel/1000 obyvatel) tj. 1,67 (počet obyvatel/1 osobní vozidlo), čemuž odpovídá součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,5$.
- d) Závazný minimální rozsah odstavných stání osobních automobilů pro 1 byt v rodinném domě a 1 byt v bytovém domě je pro rozlohu bytu do 100 m² – 1 parkovací stání, nad 100 m² – 2 parkovací stání.
- e) Pro řešení odstavných a parkovacích stání u rodinných domů (RD), územní plán stanovuje tyto podmínky:
- počet parkovacích a odstavných stání:
 - RD - min. 2 stání/ 1 byt,
 - umístění odstavných a parkovacích stání na vlastním pozemku RD jako integrovaná, provozně neoddělitelná součást stavby RD, nebo jako vedlejší stavba,
 - u rodinných domů, kromě parkovacích a odstavných stání, musí být na pozemku rodinného domu zajištěna plocha pro 1 parkovací stání návštěvníků/1 byt.
- f) Pro řešení odstavných a parkovacích stání u bytových domů (BD), územní plán stanovuje tyto podmínky:
- počet parkovacích a odstavných stání:
 - byt v BD o jedné obytné místnosti: 0,5 stání
 - byt v BD do 50 m² celkové plochy: 1 stání
 - byt v BD nad 50 m² celkové plochy: 2 stání,
 - umístění min. 50% ze stanoveného počtu odstavných a parkovacích stání musí být řešeno jako integrovaná, provozně neoddělitelná součást stavby bytového domu (podzemní/nadzemní garáže, garážová stání),
 - umístění na vlastních pozemcích,
 - parkovací stání mohou být umístěna v dostupné vzdálenosti max. do 300 m i mimo pozemek stavby - parkování na vyhrazených dopravních plochách,
 - odstavná a parkovací stání, která nebudou navržena jako integrovaná, provozně neoddělitelná součást stavby pro bydlení, budou navrhována, především pod terénem a to jak pod stavbami, tak pod volnými plochami, pod veřejným prostranstvím, náměstím, parkem,
 - z celkového počtu odstavných stání u staveb pro bydlení v bytových domech, musí být jako integrovaná, provozně neoddělitelná součást stavby umístěn nejméně takový počet odstavných stání, rovnající se počtu bytů,
 - u bytových domů, kromě parkovacích a odstavných stání, musí být zajištěny plochy pro parkovací stání návštěvníků, a to min. 1 návštěvnícké stání /10 bytů o průměrné rozloze 1 bytu 76m².

- g) Doprava v klidu vyvolaná nároky ploch občanského vybavení, rekreace apod. musí být zajištěna v potřebném počtu stání v závislosti na jednotlivých funkcích dané stavby dle ČSN 73 6110 a to na vlastních pozemcích, nebo jako integrovaná součást stavby.
- h) Plochy pro parkování vozidel návštěvníků u hřbitova v místní části Jesenice, navrhovaného k rozšíření, stejně jako u navrhovaného hřbitova v místní části Osnice, budou nároky na dopravu v klidu řešeny jako součást vymezených ploch OH.

D.1.5. Nemotorová doprava

- a) Pro rozvoj nemotorové dopravy každodenní i rekreační územní plán vymezuje koridory pro umístění nových stezek pro pěší a cyklisty a pro přestavbu stávajících cest a pěšin:
- **CNU-DS.n22** – Stezka pro pěší a cyklisty Jesenice, severovýchod
 - **CPU-DS.n27** – Stezka pro pěší a cyklisty, Drazdy-Hrnčíře,
 - **CPU-DS.n28** – Stezka pro pěší a cyklisty, Zdiměřice (ul. U Geofyzikálního Ústavu) – Rozkoš (ul. V Podlesí),
 - **CPU-DS.n29** – Stezka pro pěší a cyklisty, Jesenice (ul. Hrnčířská) – Zdiměřice (ul. Zdiměřická) s rozvětvením a napojením na stezku pro pěší a cyklisty CNU-DS09,
 - **CPU-DS.n30** – Stezka pro pěší a cyklisty, Jesenice – Hodkovice,
 - **CPU-DS.n31** – Stezka pro pěší a cyklisty, Jesenice – Horní Jirčany,
 - **CPU-DS.n32** – Stezka pro pěší a cyklisty, Horní Jirčany,
 - **CNU-DS.n33** – Stezka pro pěší a cyklisty, Rozkoš,
 - **CPU-DS.n34** – Stezka pro pěší a cyklisty Zdiměřice – Hrnčíře,
 - **CPU-DS.n35** – Stezka pro pěší, Jesenice, rybník Pančák,
 - **CPU-DS.n36** – Stezka pro pěší a cyklisty Jesenice – Zdiměřice,
 - **CPU-DS.n37** – Stezka pro pěší a cyklisty Jesenice, severovýchod-okraj,
 - **CPU-DS.n38** – Stezka pro pěší a cyklisty Jesenice, meandry Jesenického potoka.
- b) Šířka koridorů pro umístění stezek pro pěší a cyklisty je 8,0 m, pokud není uvedeno jinak:
- šířka koridoru 5,0 m:
 - **CPU-DS.n33** – Stezka pro pěší a cyklisty, Rozkoš,
 - **CPU-DS.n34** – Stezka pro pěší a cyklisty Zdiměřice – Hrnčíře:
 - šířka koridoru: 0,5 - 1,5 m:
 - **CPU-DS.n35** – Stezka pro pěší, Jesenice.
- c) Stávající a navrhované cyklistické a pěší trasy pro každodenní i rekreační účely budou využívat stávající vybrané úseky silniční, komunikační a cestní infrastruktury, dle místních podmínek s cílem zavádění dopravních a organizačních opatření pro zajištění bezpečnosti provozu.

D.2. Technická infrastruktura

Trasy technické infrastruktury budou v území ukládány tak, aby umožňovaly odpovídající standard technického vybavení dle využití ploch v zastavěném území, zároveň budou ukládány vzájemně koordinovaně s ostatními trasami technického vybavení, se stromy ve veřejném prostoru a s trasami dopravní infrastruktury tak, aby co nejméně omezovaly současné i budoucí využití veřejného prostranství.

D.2.1. Zásobování vodou

- a) Zachovat stávající koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou nátokem z vodojemu Jesenice II do ATS Jesenice.
- b) Podporovat rozdělení spotřebiště v řešeném území ze stávajících 2 tlakových pásem na 3 pásma:
 - Pásma Jesenice – Osnice – Dobřejovice,
 - pásma Horní Jirčany a
 - pásma Zdiměřice.
- c) Nové vodovodní řady pro zásobování vymezených zastavitelných ploch umísťovat ve veřejných uličních prostranstvích a pokud možno zokruhovat.
- d) V souladu se ZÚR Středočeského kraje ÚP vymezil a zpřesnil koridor CNZ-V14 pro vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy.

Pro zásobování zastavitelných ploch jsou navrženy následující vodovodní řady napojené ze stávající vodovodní sítě:

- vodovodní řady na jihozápadě Jesenice pro zásobování zastavitelné plochy Z8,
- vodovodní řady na severozápadě Jesenice pro zásobování zastavitelných ploch Z3, Z4, Z7, Z10, Z11, Z14, Z110,
- vodovodní řad pro zásobování zastavitelných ploch Z17 a Z18,
- u ostatních zastavitelných ploch je možné jejich napojení na stávající vodovodní síť prostřednictvím přípojek nebo krátkých prodloužení stávajících řadů.

D.2.2. Kanalizace

ÚP navrhuje tato obecná opatření na kanalizační síti:

- a) V nově vymezených zastavitelných plochách bude území odkanalizováno prostřednictvím oddílné kanalizace.
- b) Ve stávající zástavbě s jednotnou kanalizací bude v rámci rekonstrukce komunikací postupně rozšiřován systém oddílné kanalizace.
- c) Při zástavbě bude v území preferováno zasakování srážkových vod v místě jejich spadu, pouze pokud to nebude prokazatelně technicky možné, budou srážkové vody akumulovány na jednotlivých pozemcích k dalšímu využití a pouze omezené regulované množství srážkových vod může být vypouštěno do dešťové, popř. (u stávající zástavby) do jednotné, kanalizace. Dešťové vody, které nebylo vsakovat v místě vzniku odvádět do recipientů přes dostatečně kapacitní retenční nádrže nebo poldry.
- d) V plochách s dosahem veřejné kanalizační sítě bude preferováno napojení na veřejnou kanalizační síť před individuální formou řešení čištění odpadních vod.

- e) Nová výstavba (zejména v sídlech Jesenice, Osnice, Horní Jirčany a v lokalitě U Obory) je podmíněna rozšířením kapacity stávajících čistíren odpadních vod resp. u Horních Jirčan rekonstrukcí ČOV Psáry (mimo řešené území) nebo výstavbou nové ČOV.

ÚP navrhuje tato konkrétní opatření na kanalizační síti:

Jesenice:

- a) Rozšíření ČOV Jesenice ze 7 500 EO na 13 000 EO. Návrh spočívá v technologických úpravách stávající ČOV v rámci stávajícího areálu.
- b) Rekonstrukce a zvětšení profilů v některých úsecích stávající jednotné kanalizační sítě města Jesenice. Z hlediska územního plánu se jedná o rekonstrukci stok ve stávajících trasách a není proto potřeba vymezovat v územním plánu nové koridory TI.
- c) V zastavitelné ploše Z8 ÚP navrhuje novou oddílnou kanalizační síť, dešťová stoka je vedena do Jesenického potoka, splašková kanalizace v severní části bude realizována jako tlaková a bude napojena do tlakové kanalizace v ulici Na Okruhu. Splašková stoka z jižní části bude realizována jako gravitační a bude napojena do stávající splaškové kanalizace v ulici Návětrné.
- d) V ploše Z14 je navržena oddílná kanalizační síť, dešťové stoky jsou svedeny do levobřežního přítoku Jesenického potoka, splašková kanalizace bude napojena do stávající stoky v ulici V Lukách ústící do ČSOV 05 Jesenice. Do popsané navrhované splaškové kanalizace se napojí i splašková kanalizace ze zastavitelných ploch Z3 a Z7. Dešťová kanalizace z ploch Z3 a Z7 bude vedena podél ulice Vídeňské k zaústění do levobřežního přítoku Jesenického potoka.
- e) Krátké dešťové i splaškové stoky napojené do stávající sítě jsou navrženy pro zastavitelné plochy Z4, Z5 a Z110 (u splaškové kanalizace se jedná o výtlačné řady).
- f) U výrobních ploch Z17 a Z18 je navržena nová dešťová stoka vedoucí západním směrem podél zastavěného území města do Jesenického potoka.
- g) U ostatních zastavitelných ploch je možné řešit jejich napojení na stávající kanalizační síť prostřednictvím přípojek nebo krátkých prodloužení stávajících tras.

Zdiměřice:

- Po naplnění zastavitelných ploch bude provedeno posouzení kapacity ČOV a dle výsledku bude navržena její případná rekonstrukce.
- Navržena je dešťová kanalizace z plochy Z34 napojená do stávající dešťové stoky v ulici Malebné.
- Nové dešťové kanalizační stoky v ulici U Kapličky – větev pro odvodnění ploch Z95 – 96 vedoucí severním směrem do místní vodoteče a větev pro odvodnění plochy Z71 vedoucí jižním směrem do Jesenického potoka.

Osnice:

- Rozšíření ČOV Osnice z 1 500 EO na 3 000 EO. Návrh spočívá v technologických úpravách stávající ČOV v rámci stávajícího areálu.
- Dešťová kanalizace pro plochu P48 zaústěná do pravobřežního přítoku Botiče.
- Dešťová kanalizace pro plochu Z75 vedená ulicemi Mátovou a Šeříkovou, napojená do stávající dešťové stoky v Šeříkové ulici.

Lokalita U Obory:

- ČOV Park klub Průhonice - rozšíření kapacity ze stávajících 212 EO na 500 EO, ČOV se nachází za hranicí řešeného území.

- Nová dešťová kanalizace pro plochy Z97 – 100 vedoucí ulicemi Narcisovou a K Oboře napojená do stávající dešťové kanalizace v ulici Tulipánové.

Horní Jirčany:

- Návrh čištění odpadních vod z Horních Jirčan je řešen variantně. Kromě stávající koncepce svádění splaškových odpadních vod na ČOV Psáry je navržena možnost realizace ČOV na území Horních Jirčan v místě stávající čerpací stanice odpadních vod. Třetí možností je svedení splaškových vod z Horních Jirčan novou stokou severním směrem v ulici Budějovické do navrhované ČOV umístěné mimo řešené území na katastru Dolních Jirčan. Čtvrtou možností je přesměrování odtoku splaškových vod východním směrem na plánovanou ČOV Radějovice. V územním plánu jsou zahrnuty všechny uvedené alternativy s předpokladem, že během projednání bude o konečném řešení rozhodnuto.
- Nová splašková kanalizace z plochy Z64 napojená do stávající stoky v ulici Budějovické.

D.2.3. Zásobování plynem

Územní plán nenavrhuje koncepční změny stávající plynovodní sítě. Zastavěné území obce je plošně plynofikováno, s plynofikací pro potřeby vytápění objektů je počítáno i u vymezených zastavitelných ploch. ÚP nad rámec toho stanovuje tato opatření:

- a) Navrhované STL plynovody napojovat ze stávající STL plynovodní sítě a ukládat v rámci veřejných uličních prostranství v koordinaci s ostatními trasami technického vybavení.

Pro zásobování zastavitelných ploch jsou navrženy následující plynovodní řady napojené ze stávající STL plynovodní sítě:

- plynovodní řady na jihozápadě Jesenice pro zásobování zastavitelné plochy Z8,
- plynovodní řady na severozápadě Jesenice pro zásobování zastavitelných ploch Z3, Z4, Z7, Z10, Z11, Z14 a Z110,
- plynovodní řady pro zásobování zastavitelných ploch Z17 a Z18
- plynovodní řady pro zásobování plochy P45 V Horních Jirčanech a navazující stávající zástavby v ulici Slepé,
- u ostatních zastavitelných ploch je možné jejich napojení na stávající plynovodní síť prostřednictvím přípojek nebo krátkých prodloužení stávajících řadů.

D.2.4. Zásobování elektrickou energií

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se územním plánem nemění. Zastavěné území je zásobováno elektrickou energií ze sítě VN 22 kV prostřednictvím trafostanic 22/0,4 kV, které jsou v zastavěném území napojovány převážně kabelovou sítí VN.

- a) Vymezené zastavitelné plochy zásobovat novými trafostanicemi, které budou smyčkově napojeny ze stávající kabelové sítě. Nové trafostanice nejsou územním plánem přesně umísťovány, lokalizovány budou dle potřeby v podrobnějších projektových dokumentacích v rámci vymezených zastavitelných ploch.
- b) ÚP navrhuje přeložku stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV zasahující do plochy Z19 a Z112.
- c) ÚP navrhuje kabelové připojovací vedení pro zastavitelnou plochu Z48.

D.2.5. Elektronické komunikace

Rozvoj sítě elektronických komunikací bude probíhat podle aktuálních potřeb napojením ze stávajících tras a objektů dle podmínek provozovatelů sítí. Sítě budou ukládány ve veřejném

prostranství dle příslušných norem, aby nebylo do budoucna komplikováno využití veřejného prostranství ve větší míře, než je nezbytně nutné.

D.2.6. Odpadové hospodářství

Základní koncepce odpadového hospodářství města je založena na principu předcházení vzniku odpadů snižování nadměrné produkce odpadů a zvyšování druhotného využití odpadů.

Je počítáno se zachováním sběrného dvora umístěného v rámci stávajícího zemědělského areálu na severovýchodním okraji Osnice – plocha se způsobem využití TO – nakládání s odpady.

Je počítáno se zachováním stávajícího svozového systému sběru komunálního odpadu s postupným zdokonalováním systému sběru tříděného odpadu.

D.3. Občanské vybavení

Územní plán stanovuje tyto zásady koncepce občanského vybavení města Jesenice:

- a) respektovat a stabilizovat stávající zařízení občanského vybavení v řešeném území
- b) samostatně rozvíjet především areály celoměstského významu – školství, sportu, zdravotnictví, sociálních služeb apod.,
- c) objekty a zařízení občanské vybavenosti kombinovat i s jiným využitím, především v plochách smíšených obytných, ale i jako nerušící zařízení v plochách bydlení
- d) kombinovat různé funkce občanského vybavení pro různé uživatele a různé doby užívání (například kulturní zařízení a knihovna, zařízení pro seniory a pro děti apod.)

Územní plán vymezuje zejména tyto plochy občanského vybavení:

- Z95 a P33 – jako plochy přednostně určené pro seniory (domovy s pečovatelskou službou, sanatorium, domov seniorů apod.)
- Z34 – jako plochu pro základní školu, její zázemí a rezervu pro její případné rozšíření
- Z4, Z6, Z19, Z25 – jako multifunkční plochy OV, které budou sloužit k více účelům a budou zde kombinovány různé služby pro různé typy uživatelů (lékařské domy, mateřské školy, domy s pečovatelskou službou, knihovna, pošta, apod.), tyto plochy budou zastavovány postupně směrem od zastavěného území do volné krajiny nebo na základě etapizace stanovené v územní studii
- Z23, Z112, Z16, Z36, Z48, Z113, P5 – jako multifunkční plochy OS, které budou sloužit k více účelům a budou zde kombinovány různé služby pro různé typy uživatelů s hlavním zaměřením na sport, rekreaci (sportoviště, dopravní hřiště, zájmové kroužky koupaliště, apod.), tyto plochy budou zastavovány postupně směrem od zastavěného území do volné krajiny
- P43 – jako plocha pro rozšíření školského zařízení
- P45 – jako plocha přednostně určená pro víceúčelové plochy občanské vybavenosti – zařízení pro seniory a mateřskou školu s možností služebních bytů zaměstnanců těchto zařízení
- Z83 – plochy určené pro chov koní a jezdecký sport
- P56 – plocha určená pro areál školy se sportovním vybavením a parkem
- ostatní menší plochy doplňující systém občanského vybavení řešeného území, které budou využity dle potřeby např. pro mateřské školy, dětská hřiště, sportoviště místního významu, lékařské ordinace apod.

D.4. Veřejná prostranství

Územní plán stanovuje tyto zásady koncepce veřejných prostranství města Jesenice:

- a) respektovat a stabilizovat významné plochy veřejných prostranství v řešeném území
- b) podporovat vznik dalších významných ploch veřejných prostranství, které budou dotvářet maloměstský charakter sídla Jesenice, realizací těchto prostranství bude především vytvořeno hlavní centrum Jesenice.
- c) podporovat vznik parku na území vymezeném plochami K76, K80 a K84 se stanoveným způsobem využití MN.r – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová. Pro toto území je stanovena povinnost zpracování územní studie a je vymezena pro vznik nového parku s přírodním charakterem a rekreační funkcí.

Územní plán vymezuje zejména tyto plochy veřejných prostranství:

- plochu Z1 jako veřejné prostranství v okolí budoucí vodní plochy
- plochu Z9 a Z21 jako veřejná prostranství s převahou zeleně, podmíněná zpracováním územní studie
- plochy Z12, Z13, Z15, Z58, Z68, Z74, Z85, Z105, Z107, Z114, P8P11, P13 a P59 jako veřejná prostranství místního významu
- veřejná prostranství v plochách, ve kterých je stanovena povinnost pořízení územní studie

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je založena na ochraně volné krajiny (krajiny mimo zastavěné území), ploch a prvků mimolesní krajinné zeleně, vodních toků a vodních ploch. Volná krajina rámuje zastavěné území a společně utváří harmonický funkční celek.

Volná krajina na území města je prostorem pro

- rekreaci a sport;
- zachování a rozvoj přírodních hodnot,
- zemědělskou a lesnickou činnost,

K zajištění **ochrany volné krajiny a jejích funkcí** v území se stanovují tyto požadavky na provádění změn v území:

- a) v maximální míře chránit stávající prvky mimolesní krajinné zeleně a zvyšovat jejich rozlohu s cílem zvýšení ekologické stability, podpory biologické diverzity, zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině, zvýšení estetické hodnoty krajiny a její rekreační atraktivity;
- b) chránit stávající plochy zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa pro zemědělskou a lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, minimalizovat rozsah zásahů do lesních porostů
- c) půdní bloky o velikosti nad 30 ha členit plochami a liniemi mimolesní krajinné zeleně s cílem omezení eroze půdy a zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině;
- d) revitalizovat vodní toky a jejich břehové partie s cílem jejich navrácení k přírodě blízkému stavu, obnovení vodního režimu a podpory retence vody v krajině a jako významné krajinné osy území města;
- e) zachovat stávající síť místních cest zajišťujících prostupnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu. Tuto síť dále zahušťovat obnovou historických cest a citlivým doplňováním cest nových;
- f) realizovat výsadby dřevin podél nových silničních komunikací, jakož i v uličním prostoru stávajících silně zatížených ulic, v místech přiblížení nových silničních komunikací k obytné zástavbě realizovat výsadbu jako souvislé pásy;
- g) zajistit prostupnost stávajících i navrhovaných dopravních staveb pro pěší a nemotorovou dopravu.

Pro ochranu krajinného rázu se stanovují tyto požadavky:

- a) zastavitelné plochy doplňovat prvky zeleně s cílem plynulého přechodu sídla do krajiny;
- b) stávající i nové silniční stavby do krajiny začleňovat plochami a liniemi krajinné zeleně;
- c) nevytvářet nové negativní dominanty v území, kultivovat měřítkově disharmonizující objekty (komerční, skladové a průmyslové objekty) a podporovat revitalizaci zanedbaných výrobních a komerčních areálů, zajistit řešení všech stavebních objektů tak, aby nedošlo k narušení rázu krajiny;
- d) omezovat umístění nových reklamních zařízení a kultivovat (zlepšit) stav reklamních zařízení stávajících s cílem eliminace působení vizuálního smogu.

E.2. Vymezení ploch v krajině

Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy v nezastavěném území města, tedy:

- RO - rekreace – oddechové plochy
- MN.r - smíšené nezastavěného území - rekreace nepobytová
- NP – přírodní
- WT – vodní plochy a toky
- ZO - zeleň ochranná a izolační

Stávající plochy v krajině se zachovávají pro plnění produkčních a ekologických funkcí s výjimkou ploch vymezených jako zastavitelné ev. jako plochy přestavby.

Vymezují se tyto plochy změn v krajině:

Kód	Typ	Funkční využití	Název k. ú.	Plocha záměru [ha]
K1	WT	vodní plochy a toky	Zdiměřice u Prahy	0,48
K2	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	10,63
K3	WT	vodní plochy a toky	Zdiměřice u Prahy	1,72
K4	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	1,60
K5	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	0,17
K6	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	1,27
K7	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	3,60
K8	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	12,97
K9	WT	vodní plochy a toky	Zdiměřice u Prahy	2,23
K10	WT	vodní plochy a toky	Zdiměřice u Prahy	0,82
K11	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	0,66
K12	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	0,39
K13	NP	přírodní	Osnice	0,08
K14	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	0,83
K15	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	0,18
K16	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	1,66
K17	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	0,20
K18	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	1,85
K19	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	0,49
K20	WT	vodní plochy a toky	Osnice	0,28
K21	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	1,94
K22	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	1,07
K23	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	0,19
K24	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	6,08

Kód	Typ	Funkční využití	Název k. ú.	Plocha záměru [ha]
K25	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	0,02
K26	NP	přírodní	Jesenice u Prahy; Zdiměřice u Prahy	0,37
K27	NP	přírodní	Jesenice u Prahy; Zdiměřice u Prahy	3,69
K28	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	1,00
K29	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	1,77
K30	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	0,85
K31	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	0,43
K32	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	9,05
K33	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	0,50
K34	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	0,94
K36	NP	přírodní	Jesenice u Prahy; Osnice	2,72
K37	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	0,46
K38	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	0,04
K39	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	0,59
K40	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	0,82
K41	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	0,67
K42	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	0,04
K43	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	1,07
K44	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	2,06
K45	NP	přírodní	Horní Jirčany	1,59
K46	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	1,61
K47	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	0,23
K48	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	0,22
K49	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	0,31
K50	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	0,16
K51	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	0,25
K52	RO	rekreace – oddechové plochy	Zdiměřice u Prahy	19,64
K53	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	0,21
K54	NP	přírodní	Osnice	0,50
K55	NP	přírodní	Osnice	0,28
K56	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	0,08
K57	ZO	zeleň ochranná a izolační	Osnice	0,32
K58	NP	přírodní	Osnice	1,33
K59	NP	přírodní	Osnice	0,05
K60	NP	přírodní	Osnice	1,25
K61	NP	přírodní	Osnice	1,74
K62	NP	přírodní	Osnice	0,12
K63	ZO	zeleň ochranná a izolační	Jesenice u Prahy	0,12
K64	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	0,09
K65	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	0,56
K66	RO	rekreace – oddechové plochy	Zdiměřice u Prahy	16,30
K67	RO	rekreace – oddechové plochy	Zdiměřice u Prahy	35,39
K68	RO	rekreace – oddechové plochy	Zdiměřice u Prahy	12,51
K69	RO	rekreace – oddechové plochy	Zdiměřice u Prahy	10,15
K70	RO	rekreace – oddechové plochy	Osnice; Zdiměřice u Prahy	11,75
K71	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	0,75
K72	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	14,59
K73	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	0,88

Kód	Typ	Funkční využití	Název k. ú.	Plocha záměru [ha]
K74	NP	přírodní	Jesenice u Prahy	0,57
K75	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	1,50
K76	MN.r	smíšené nezastavěného území - rekreace nepobytová	Jesenice u Prahy; Osnice	11,66
K77	NP	přírodní	Osnice	1,40
K78	NP	přírodní	Osnice; Zdiměřice u Prahy	1,51
K79	NP	přírodní	Osnice; Zdiměřice u Prahy	1,65
K80	MN.r	smíšené nezastavěného území - rekreace nepobytová	Jesenice u Prahy; Osnice	8,64
K81	NP	přírodní	Osnice	0,63
K82	NP	přírodní	Osnice	0,50
K83	ZO	zeleň ochranná a izolační	Zdiměřice u Prahy	1,34
K84	MN.r	smíšené nezastavěného území - rekreace nepobytová	Osnice	1,44
K85	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	0,67
K86	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	1,31
K87	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	2,08
K88	NP	přírodní	Osnice	0,40
K89	NP	přírodní	Osnice	9,19
K90	NP	přírodní	Osnice	0,14
K91	NP	přírodní	Osnice	1,95
K92	NP	přírodní	Zdiměřice u Prahy	0,96

Poznámka: číselná posloupnost označení ploch změn v krajině je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací.

Specifické podmínky pro ochranu a využívání ploch v krajině

Pro výsadby dřevin ve volné krajině a další biologická a biotechnická opatření se stanovuje podmínka přizpůsobit se v nejvyšší možné míře přirozeným ekosystémům v okolí po stránce druhové skladby i po stránce technické.

E.3. Územní systém ekologické stability

ÚP Jesenice vymezuje skladebné části regionálního a lokálního ÚSES s rozlišením na skladebné části ÚSES existující (funkční) a neexistující (k založení – nefunkční).

Skladebné části ÚSES jsou graficky vymezeny nad plochami s rozdílným způsobem využití definované v kapitole F. Níže uvedená opatření a doporučení dále upřesňují regulativy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Při rozhodování v území mají přednost následující stanovaná opatření a doporučení pro skladebné části ÚSES:

- Respektovat biocentra jako plochy pro trvalou existenci přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů.
- Respektovat biokoridory jako migrační trasy v krajině.
- Respektovat interakční prvky jako přírodně cenné segmenty krajiny menšího měřítka, které posilují její ekologickou stabilitu. Současně umožňují trvalou existenci organismů méně náročných na prostor.
- Do skladebných částí vymezených jako nefunkční (k založení) neumísťovat stavby a zařízení, které by vedly k znemožnění založení dané skladebné části. Tyto skladebné

části je nutné založit alespoň v rozsahu minimálních prostorových parametrů, je-li to vzhledem k charakteru území možné. V zastavěných území, kde dodržení minimálních prostorových parametrů nebude možné kvůli stávající zástavbě využít všech reálně dostupných ploch. Minimální prostorové parametry pro nefunkční skladebné části jsou stanoveny na:

- min. šířka regionálního biokoridoru: 40 m;
 - min. šířka lokálního biokoridoru: mokřadní a luční ekosystémy 20 m; lesní ekosystémy 15 m;
 - min. velikost lokálního biocentra: 3 ha.
- V plochách skladebných částí vymezených jako funkční (existující) nelze snižovat ekologickou stabilitu území, tzn. převádět ekologicky stabilní plochy (lesní pozemky, vodní plochy, trvalé travní porosty, sady nebo ostatní plochy krajinné zeleně) na plochy ekologicky nestabilní (orná půda, zastavěné plochy anebo další jiné zpevněné plochy). Skladebné části vymezené jako funkční (existující) mohou dosahovat větších rozměrů, než jsou minimální prostorové parametry. Tyto skladebné části nelze na hodnoty minimálních prostorových parametrů zmenšovat.
 - V plochách skladebných částí ÚSES je přípustné zakládat nové porosty dřevin tvořené především domácími druhy, vhodnými vegetačními zásahy posilovat přirozenou druhovou skladbu stávajících porostů a podporovat biodiverzitu území, revitalizovat vodní toky, podporovat migrační prostupnost vodních toků, zakládat mokřady, apod.).
 - Skladebné části ÚSES je nutné považovat přednostně za nezastavitelné. Nezbytnou veřejnou infrastrukturu (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura), stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, rekreaci nebo sport je možné do ÚSES umisťovat za těchto podmínek:
 - minimalizovat rozsah vzájemných prostorových a plošných kolizí,
 - při přechodu záměrů liniové dopravní nebo technické infrastruktury přes biokoridory preferovat kolmé křížení,
 - nekládat do skladebných částí ÚSES neprostupné bariéry, u záměrů nezbytné liniové dopravní a technické infrastruktury procházející přes ÚSES zajišťovat migrační prostupnost území,
 - při realizaci záměrů zasahujících do skladebných prvků ÚSES zajistit zachování funkcí ÚSES,
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci lze do skladebných částí ÚSES umisťovat pouze za předpokladu, že bude kladen důraz na minimalizaci nárůstu zpevněných ploch, nedojde k neodůvodněnému zásahu do stávající vegetace, narušení kontinuity ÚSES, fragmentaci ÚSES, znečištění území, apod.).
 - stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví lze do skladebných částí ÚSES umisťovat pouze za předpokladu, že bude kladen důraz na minimalizaci nárůstu zpevněných ploch, nedojde k neodůvodněnému zásahu do stávající vegetace, narušení kontinuity ÚSES, fragmentaci ÚSES, znečištění území, apod.).

ÚP Jesenice vymezuje tyto skladebné části ÚSES:

Kategorie	Kód	Název	k. ú.
Regionální ÚSES			
Regionální biocentrum	RC 1403	Osnický les	Osnice, Horní Jirčany
Regionální biokoridor	RK 1195	Milíčovský les – Osnický les	Osnice
Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	LC11	V Potočinách	Osnice
	LC12	Kocanda	Jesenice u Prahy, Osnice
	LC13	Rybník Osnice	Osnice
Lokální ÚSES			
Lokální biocentrum	LC01	Remíz Drazdy	Zdiměřice u Prahy
	LC02	Zdiměřice	Zdiměřice u Prahy
	LC03	U obory	Zdiměřice u Prahy
	LC04	Pod Kaplí	Zdiměřice u Prahy
	LC05	Niva Jesenického potoka	Zdiměřice u Prahy, Jesenice u Prahy
	LC06	Rybník Pančák	Jesenice u Prahy
	LC07	K Hodkovicům	Jesenice u Prahy
	LC08	Na splavech	Jesenice u Prahy
	LC09	Pod svatou Annou	Jesenice u Prahy
	LC10	Bělnice	Jesenice u Prahy, Osnice
	LC14	Louka u Osnice	Osnice
Lokální biokoridor	LK01	Zdiměřice - Rozkoš	Zdiměřice u Prahy
	LK02	Údolí Botiče – Zdiměřice	Zdiměřice u Prahy
	LK03	Zdiměřice - Vestec	Zdiměřice u Prahy
	LK04	Jesenický potok	Zdiměřice u Prahy, Jesenice u Prahy
	LK05	Jesenice – Bělnice	Jesenice u Prahy, Osnice
	LK06	Jesenice okruh jih	Jesenice u Prahy, Osnice
	LK07	Jesenice okruh západ	Jesenice u Prahy
	LK08	Osnický potok	Osnice
	LK09	Údolí Botiče	Osnice
	LK10	Osnický les – Osnice	Osnice
	LK11	Jesenice - Vestec	Zdiměřice u Prahy
Interakční prvek	IP01	Liniová krajinná zeleň	Zdiměřice u Prahy
	IP02	Liniová krajinná zeleň	Zdiměřice u Prahy
	IP03	Liniová krajinná zeleň	Osnice
	IP04	Liniová krajinná zeleň	Osnice
	IP05	Liniová krajinná zeleň	Osnice
	IP06	Liniová krajinná zeleň	Osnice
	IP07	Liniová krajinná zeleň	Jesenice u Prahy
	IP08	Liniová krajinná zeleň	Osnice
	IP09	Liniová krajinná zeleň	Osnice
	IP10	Liniová krajinná zeleň	Jesenice u Prahy
	IP11	Liniová krajinná zeleň	Jesenice u Prahy
	IP12	Liniová krajinná zeleň	Jesenice u Prahy

Kategorie	Kód	Název	k. ú.
	IP13	Výsadba u okruhu	Jesenice u Prahy
	IP14	Třešňovka	Osnice
	IP15	Potok u Zdiměřic	Osnice
	IP16	Rybník v Hrnčících	Zdiměřice u Prahy

Poznámka: číselná posloupnost označení prvků ÚSES je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací.

E.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem stávajících místních a účelových komunikací a cest a pěšin.

Stávající komunikace, cesty a stezky budou zachovány a využity též pro pěší a cyklistickou turistiku.

Při umísťování nových silnic apod. zajistit průchodnost území instalací technických prvků (nadchodů, podchodů, lávek, mostů, ekoduktů apod.).

E.5. Protierozní opatření

Pro zajištění protierozní ochrany je nezbytné chránit a doplňovat drobné krajinné prvky a silnice a místní a účelové komunikace v krajině doplnit vhodným vegetačním doprovodem.

Protierozní opatření mohou být podle potřeby nově umístěna, upravena nebo rozšířena v plochách se způsobem využití AZ plocha zemědělská, AX plocha zemědělská jiná, NP – plocha přírodní za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.

E.6. Rekreační využívání krajiny

Územní plán posiluje rekreační atraktivitu území města při současné ochraně přírodních a krajinných hodnot:

- vymezuje plochy MN.r. – plochy smíšené nezastavěného území pro vytvoření parkové přírodní plochy, RO – rekreace – oddechové plochy (plochy pro golf),
- vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty;
- vytváří podmínky k propojení rekreačně významných segmentů krajiny.

E.7. Hospodaření s dešťovou vodou v krajině

Územní plán stanovuje opatření za účelem zvyšování retenční schopnosti území:

- V maximální možné míře zajistit přírodě blízké hospodaření s dešťovými vodami prostřednictvím decentralizovaného způsobu odvodnění. Zajistit realizaci přírodě blízkých opatření a zařízení, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Mezi přírodě blízká opatření patří např. realizace vegetačních a štěrkových střeš, náhrada zpevněných povrchů za povrchy propustné či polopropustné, realizace vsakovacích průlehů, vsakovacích nádrží, vsakovací rýh a suchých retenčních nádrží, instalace podzemních vsakovacích bloků.
- Při hospodaření s dešťovými vodami je nutno důsledně oddělovat mírně znečištěné a silně znečištěné srážkové vody (z důvodu ochrany povrchových a podzemních vod a

půdních horizontů). Silně znečištěné srážkové vody je nutné (před)čistit. U komunikací zasakovat dešťovou vodu do půdní vrstvy (u dálnice D3 po předchozím předčištění), odvod dešťových vod do recipientů volit pouze v místech, kde zasakování není možné z důvodů podmáčení nebo nepříznivého geologického podloží.

- c) Upřednostňovat realizaci propustných a polopropustných povrchů na nových zpevněných plochách, včetně ploch dopravní infrastruktury (parkoviště, odstavené plochy apod.).
- d) Chránit prvky a plochy krajinné a sídelní zeleně.
- e) Vytvářet ucelený funkční systém modrozelené infrastruktury.

E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán stabilizuje plochu těžby nerostů v rozsahu vymezeného dobývacího prostoru pro cihlářskou surovinu č. 70504.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Územní plán stanovuje pro plochy s rozdílným způsobem využití a pro umístění vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury vždy:

- hlavní využití - převažující účel využití plochy;
- přípustné využití - další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a zároveň nenarušuje podmínky hlavního využití plochy;
- podmíněně přípustné využití - využití plochy podmíněně konkrétní věcnou podmínkou;
- nepřípustné využití, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené.

Plochy bydlení

BH - bydlení hromadné
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v bytových domech
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení každodenní potřeby slučitelné s bydlením sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel a uživatelů dané plochy - sportovní a dětská hřiště lokálního významu - veřejná prostranství - stavby a zařízení hromadného stravování do 500 m² - zeleň - komunitní zahrady - drobné vodní plochy, vodní toky - parkoviště na terénu, řadové garáže jako součást objektu pro bydlení, podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy - dopravní a technická infrastruktura
<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drobná a řemeslná výroba nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení obchodního prodeje o výměře větší než 200 m² - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet maloměstský charakter lokality, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa; - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 4NP (výška stavby max. 13 m) - KZP je max. 0,30 - KZ je min. 0,40 - nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu

BI – bydlení individuální
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v izolovaných rodinných domech a dvojdomech příměstského charakteru
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stávající řadové domy a bytové domy - vedlejší stavby k rodinným domům - zahrady okrasné, pobytové, užitkové - občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení - veřejná prostranství místního významu - zeleň - drobné vodní plochy, vodní toky - sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu - dopravní a technická infrastruktura
<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drobná a řemeslná výroba nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení - pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové řadové domy - nové bytové domy - chovatelská činnost - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet příměstský charakter lokality a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP nebo 1 NP a podkroví (výška stavby max. 9 m) - výměra stavebního pozemku pro izolovaný rodinný dům v zastavěném území a zastavitelných plochách je minimálně 800m²; pokud bude mít stavba rodinného domu více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 400 m² větší - výměra stavebního pozemku pro rodinný dvojdům v zastavěném území a zastavitelných plochách je minimálně 1200m² (600 m² pro každou jeho polovinu), pokud bude mít stavba poloviny rodinného dvojdому více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 200 m² větší - pro stávající stavební pozemky v zastavěném území neplatí regulativ minimální velikosti stavebních pozemků, stávající stavební pozemky rodinných domů lze však dělit pouze za předpokladu, že velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru - nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů, kromě těch, které budou po dokončení napojeny na kanalizační řad do ČOV Zdiměřice, mohou mít

<p>BI – bydlení individuální</p> <p>nejvýše dva samostatné byty, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný,</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů, které budou po dokončení napojeny na kanalizační řad do ČOV Zdiměřice, mohou mít nejvýše jeden samostatný byt, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný, - nové stavby rodinných dvojdomů pak mohou mít celkem nejvýše dva samostatné byty (jeden v každé jeho polovině), pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný - při změně stávajících bytových domů musí být zachováno jejich současné prostorové uspořádání (především zastavěná plocha, výška a počet bytů) - parkovací stání bude řešeno na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu - KZP je max. 0,30 - KZ je min. 0,60
<p>BI.1 – bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ</p> <p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v izolovaných rodinných domech příměstského charakteru <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stávající řadové domy a dvojdomy - vedlejší stavby k rodinným domům - zahrady okrasné, pobytové, užitkové - dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství místního významu, zeleň, drobné vodní plochy - sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové řadové domy a dvojdomy - nové bytové domy - chovatelská činnost - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.) <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet příměstský charakter lokality a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a dále nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice

Bl.1 – bydlení individuální v 1. zóně OP PPZ

- při úpravě stávajících objektů musí docházet ke snížení jejich negativního vlivu na vnímání Průhonického parku a jeho bezprostředního okolí (podmínkou je kultivovaný individuální architektonický návrh)
- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP nebo 1 NP a podkroví
- maximální výška stavby se šikmou střechou je max. 9 m a u staveb s plochou střechou nebo střechou s nízkým sklonem do 35° je výška max. 7
- výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území a zastavitelných plochách je minimálně 3000 m² pro parcely bezprostředně navazující na hranici Průhonického parku a parcely, jejichž nejbližší hranice se nachází do vzdálenosti 100 m od hranice Průhonického parku a 2000 m² pro ostatní parcely, parcely nelze dále dělit
- pro stávající stavební pozemky v zastavěném území neplatí regulativ minimální velikosti stavebních pozemků, stávající stavební pozemky rodinných domů lze však dělit pouze za předpokladu, že velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru
- veškeré nové stavební objekty včetně staveb vedlejších musí mít minimálně 40 m odstup od hranice Průhonického parku
- vedlejší stavby nesmí překročit celkovou výšku 4,5 m od původního terénu a výměru 25 m², stavby garáží a krytého stání pro automobily mohou mít výměru 50 m²
- nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů, kromě těch, které budou po dokončení napojeny na kanalizační řad do ČOV Zdiměřice, mohou mít nejvýše dva samostatné byty, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný
- nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů, které budou po dokončení napojeny na kanalizační řad do ČOV Zdiměřice, mohou mít nejvýše jeden samostatný byt, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný
- parkovací stání bude řešeno na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu
- KZP je max. 0,12 pro stavební pozemky bezprostředně navazující na hranici Průhonického parku a stavební pozemky, jejichž nejbližší hranice se nachází do vzdálenosti 100 m od hranice parku a 0,15 pro ostatní stavební pozemky a zároveň maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nepřekročí 450m²
- KZ je min. 0,85 pro stavební pozemky bezprostředně navazující na hranici Průhonického parku a stavební pozemky do vzdálenosti 100 m od hranice Průhonického parku a 0,80 pro ostatní stavební pozemky

<p>Bl.2 – bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ</p>
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v izolovaných rodinných domech příměstského charakteru
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stávající řadové domy a dvojdomy - vedlejší stavby k rodinným domům - zahrady okrasné, pobytové, užitkové - dopravní a technická infrastruktura - občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení - veřejná prostranství místního významu, zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky - sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu
<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové řadové domy a dvojdomy - nové bytové domy - chovatelská činnost - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.) - provozy výrobního a skladovacího charakteru, dále velkoobchody, prodejní sklady, benzínové čerpací stanice, autoopravny a další služby, které by svým hmotovým řešením a zejména provozem narušily charakter prostředí
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet příměstský charakter lokality a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a dále nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice - při úpravě stávajících objektů musí docházet ke snížení jejich negativního vlivu na vnímání Průhonického parku a jeho bezprostředního okolí (podmínkou je kultivovaný individuální architektonický návrh) - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP nebo 1 NP a podkroví - maximální výška stavby se šikmou střechou je max. 9 m a u staveb s plochou střechou nebo střechou s nízkým sklonem do 35° je výška max. 7 m - vedlejší stavby nesmí překročit celkovou výšku 4 m od původního terénu a výměru 25 m², stavby garáží a krytého stání pro automobily mohou mít výměru 50 m² - výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území a zastavitelných plochách je minimálně 1200 m²; pokud bude mít stavba rodinného domu více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 200 m² větší

<p>Bl.2 – bydlení individuální ve 2. zóně OP PPZ</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro stávající stavební pozemky v zastavěném území neplatí regulativ minimální velikosti stavebních pozemků, stávající stavební pozemky rodinných domů lze však dělit pouze za předpokladu, že velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru - nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů, kromě těch, které budou po dokončení napojeny na kanalizační řad do ČOV Zdiměřice, mohou mít nejvýše dva samostatné byty, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný - nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů, které budou po dokončení napojeny na kanalizační řad do ČOV Zdiměřice, mohou mít nejvýše jeden samostatný byt, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný - parkovací stání bude řešeno na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu - KZP je max. 0,20 - KZ je min. 0,70

<p>Bl.3 – bydlení individuální ve 3. zóně OP PPZ</p>
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v izolovaných rodinných domech příměstského charakteru
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stávající řadové domy a dvojdomy - vedlejší stavby k rodinným domům - zahrady okrasné, pobytové, užitkové - dopravní a technická infrastruktura - občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení - veřejná prostranství místního významu, zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky - sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu
<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drobná a řemeslná výroba a služby nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení - pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové řadové domy a dvojdomy - nové bytové domy - chovatelská činnost - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p>

Bl.3 – bydlení individuální ve 3. zóně OP PPZ

- nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet příměstský charakter lokality a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a dále nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice
- při úpravě stávajících objektů musí docházet ke snížení jejich negativního vlivu na vnímání Průhonického parku a jeho bezprostředního okolí (podmínkou je kultivovaný individuální architektonický návrh)
- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP nebo 1 NP a podkroví. Maximální výška stavby se šikmou střechou je max. 9 m a u staveb s plochou střechou nebo střechou s nízkým sklonem do 35° je výška max. 7 m
- výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území a zastavitelných plochách je minimálně 1000 m²; pokud bude mít stavba rodinného domu více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 200 m² větší
- pro stávající stavební pozemky v zastavěném území neplatí regulativ minimální velikosti stavebních pozemků, stávající stavební pozemky rodinných domů lze však dělit pouze za předpokladu, že velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru
- nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů mohou mít nejvýše dva samostatné byty, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný
- parkovací stání bude řešeno na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu
- KZP je max. 0,25
- KZ je min. 0,60

BV – bydlení venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského charakteru

Přípustné využití:

- stávající řadové domy a dvojdomy
- vedlejší stavby k rodinným domům
- zahrady okrasné, pobytové, užitkové
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- veřejná prostranství místního významu, zeleň, drobné vodní plochy vodní toky
- sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu

Podmíněně přípustné využití:

- drobná a řemeslná výroba a služby nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení a drobné stavby s ní související za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše

Nepřípustné využití:

BV – bydlení venkovské
<ul style="list-style-type: none">- nové řadové domy a dvojdomy- nové bytové domy- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none">- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat výšku, měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa- změny stávajících staveb nemusí splňovat venkovský charakter, pokud ho neměly již před změnou- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP nebo 1 NP a podkroví (výška stavby max. 9 m)- výměra stavebního pozemku pro bydlení je minimálně 1000 m²; pokud bude mít stavba rodinného domu více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 200 m² větší- pro stávající stavební pozemky v zastavěném území neplatí regulativ minimální velikosti stavebních pozemků, stávající stavební pozemky rodinných domů lze však dělit pouze za předpokladu, že velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru- nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů, kromě těch, které budou po dokončení napojeny na kanalizační řad do ČOV Zdiměřice, mohou mít nejvýše dva samostatné byty, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný- nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů, které budou po dokončení napojeny na kanalizační řad do ČOV Zdiměřice, mohou mít nejvýše jeden samostatný byt, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný- nová stavba izolovaného rodinného domu může mít nejvýše dva samostatné byty- parkovací stání bude řešeno na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu- KZP je max. 0,30- KZ je min. 0,60

BV.1 – bydlení venkovské ve 2. zóně OP PPZ
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- stávající řadové domy a dvojdomy- vedlejší stavby k rodinným domům- zahrady okrasné, pobytové, užitkové- dopravní a technická infrastruktura- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení

BV.1 – bydlení venkovské ve 2. zóně OP PPZ
<ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství místního významu, zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky - sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu
<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení a drobné stavby s ní související za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové řadové domy a dvojdomy - nové bytové domy - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.) - provozy výrobního a skladovacího charakteru, dále velkoobchody, prodejní sklady, benzínové čerpací stanice, autoopravny a další služby, které by svým hmotovým řešením a zejména provozem narušily charakter prostředí
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet příměstský charakter lokality a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a dále nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice - změny stávajících staveb nemusí splňovat venkovský charakter, pokud ho neměly již před změnou - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP nebo 1 NP a podkroví. Maximální výška stavby je max. 9 m - vedlejší stavby nesmí překročit celkovou výšku 4 m od původního terénu a výměru 25 m², stavby garáží a krytého stání pro automobily mohou mít výměru 50 m² - výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území je minimálně 1200m², pokud bude mít stavba rodinného domu více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 200 m² větší - pro stávající stavební pozemky v zastavěném území neplatí regulativ minimální velikosti stavebních pozemků, stávající stavební pozemky rodinných domů lze však dělit pouze za předpokladu, že velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru - nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů, kromě těch, které budou po dokončení napojeny na kanalizační řad do ČOV Zdiměřice, mohou mít nejvýše dva samostatné byty, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný - nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů, které budou po dokončení napojeny na kanalizační řad do ČOV Zdiměřice, mohou mít nejvýše jeden samostatný byt, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný - nová stavba izolovaného rodinného domu může mít nejvýše dva samostatné byty - parkovací stání bude řešeno na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu

BV.1 – bydlení venkovské ve 2. zóně OP PPZ
<ul style="list-style-type: none"> - KZP je max. 0,20 - KZ je min. 0,70

Plochy rekreace

RI – rekreace individuální
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rekreace ve stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stávající stavby pro bydlení a jejich údržba - drobné stavby a zařízení přímo související s rodinnou rekreací, jako jsou samostatné garáže, zahradní domky pro uschování zahradního nářadí a náčiní, přístřešky, altány, pergoly - veřejná prostranství místního významu - soukromé užitkové zahrady, sady - zeleň přírodního charakteru - ochranná a izolační zeleň - vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura
<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby pro rekreaci za podmínky, že nahrazují stávající stavbu - chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu rekreace ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u staveb stojících na lesních pozemcích přístavby v rozsahu větším než je zaneseno v katastru nemovitostí, nástavby, oplocování a další zásahy dle ploch s využitím LE – lesní - skupinové (řadové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby - nové stavby pro bydlení a rozšiřování stávajících - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují rekreační funkci (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - změny stávající zástavby nesmí poškozovat krajinářské a případně existující urbanistické i architektonické hodnoty daného místa - výška nových staveb i změn stávající zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní, maximální výška stavby je max. 7,5 m - parkovací stání bude řešeno na vlastním stavebním pozemku - maximální zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 50 m² - vedlejší stavby nesmí překročit celkovou výšku 4,5 m od původního terénu a výměru 25 m²

RI – rekreace individuální
- KZ je min 0,80

RO – rekreace – oddechové plochy
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- golfové hřiště
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- rekreace a sport na plochách přírodního charakteru- zeleň přírodního charakteru- vodní plochy a toky, přírodní koupaliště- dopravní a technická infrastruktura- stavby umístitelné v nezastavěném území, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení
Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- oplocení- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none">- minimalizovat rozsah zpevněných ploch, přednostně využívat propustné a polopropustné materiály z důvodu zachování retenční schopnosti území- stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa- výška nových staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží- zázemí golfového hřiště (klub, restaurace, šatny atp.) umísťovat do přilehlých ploch OS.2 - občanské vybavení – sport ve 2. zóně OP PPZ

Plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení veřejné
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro občanské vybavení veřejné
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení komerční jako doplňkové k občanskému vybavení veřejnému - služební byty - parkoviště na terénu, hromadné garáže jako součást objektu nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy - veřejná prostranství - zeleň - dopravní a technická infrastruktura
<p>Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se.</p>
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - řadové garáže jako samostatné stavby - komerční občanské vybavení velkoplošné a velkoprostorové, pro velkoplošný maloobchod (supermarkety, hypermarkety, nákupní centra) a velkoobchodní prodej, společenská a zábavní centra, výstavní areály, rozsáhlé administrativní areály a jiné komerční stavby a areály s vysokými nároky na dopravní obslužnost - provozy výrobního a skladovacího charakteru, dále velkoobchody, prodejní sklady, benzínové čerpací stanice, autoopravny a další služby, které by svým hmotovým řešením a zejména provozem narušily charakter prostředí - veškeré stavby a činnosti nesusouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují hygienické limity uvedené v příslušných předpisech a tím narušují a tím ohrožují veřejné zdraví a narušují právo na příznivé životní prostředí (hluknost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících staveb chránit a vytvářet maloměstský charakter lokality okolní zástavby, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby, je 3NP + jedno ustupující podlaží nebo podkroví (výška stavby max. 15 m), v k.ú. Horní Jirčany a Osnice je maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby, je 2NP + podkroví (výška stavby max. 12 m) - nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu - KZ je min. 0,30, v k.ú. Horní Jirčany a Osnice je KZ min. 0,35

<p>OV.1 – občanské vybavení veřejné ve 2. zóně OP PPZ</p>
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro občanské vybavení veřejné
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - služební byty - parkoviště na terénu, hromadné garáže jako součást objektu nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy - veřejná prostranství - zeleň - dopravní a technická infrastruktura
<p>Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se.</p>
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - komerční občanské vybavení velkoplošné a velkoprostorové, pro velkoplošný maloobchod (supermarkety, hypermarkety, nákupní centra) a velkoobchodní prodej, společenská a zábavní centra, výstavní areály, rozsáhlé administrativní areály a jiné komerční stavby a areály s vysokými nároky na dopravní obslužnost - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují hygienické limity uvedené v příslušných předpisech a tím narušují a tím ohrožují veřejné zdraví a narušují právo na příznivé životní prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.) - provozy výrobního a skladovacího charakteru, dále velkoobchody, prodejní sklady, benzínové čerpací stanice, autoopravny a další služby, které by svým hmotovým řešením a zejména provozem narušily charakter prostředí
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat výšku, měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a dále nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP nebo 1 NP a podkroví. Maximální výška stavby se šikmou střechou je max. 9 m a u staveb s plochou střechou nebo střechou s nízkým sklonem do 35° je výška max. 7 m - veškeré nové stavební objekty včetně staveb vedlejších staveb musí mít minimálně 40 m odstup od hranice Průhonického parku - vedlejší stavby nesmí překročit celkovou výšku 4,5 m od původního terénu a výměru 25 m², - parkovací stání bude řešeno na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu - KZP je max. 0,20 - KZ stavebního pozemku je min. 0,70

OK – občanské vybavení komerční
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro občanské vybavení komerční
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení veřejné - služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu k občanskému vybavení veřejnému - veřejná prostranství - zeleň - drobné vodní plochy a vodní toky - dopravní a technická infrastruktura - parkoviště na terénu, hromadné garáže jako součást objektu nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
<p>Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se.</p>
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet maloměstský charakter lokality, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 3 NP (výška stavby max. 12 m), v k. ú. Horní Jirčany a Osnice je maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby, je 2NP (výška stavby max. 9 m) - parkovací stání bude řešeno na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu - KZ je min. 0,40

OS – občanské vybavení – sport
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení komerční malého rozsahu v přímé souvislosti s tělovýchovnými a sportovními zařízeními (např. veřejné stravování, specializovaná zařízení maloobchodu, ubytování, komerční služby, zdravotnické služby, administrativa apod.) - veřejná prostranství - zeleň - vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura

OS – občanské vybavení – sport
<ul style="list-style-type: none"> - parkoviště na terénu, hromadné garáže jako součást objektu nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů pozemku
Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se.
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet maloměstský charakter lokality, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 3 NP (výška stavby max. 12 m) - parkovací stání bude řešeno na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu - KZ je min. 0,15

OS.1 – občanské vybavení – sport v 1. zóně OP PPZ
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství - drobné občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím (např. stánky veřejného stravování, hygienická zařízení, altány apod.) a nenarušující vnímání Průhonického parku - zeleň - drobné vodní plochy a vodní toky - dopravní a technická infrastruktura - parkoviště na terénu pro uspokojení potřeb dopravy v klidu uživatelů pozemku
Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se.
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none"> - při stavbě nových nebo úpravě stávajících objektů musí docházet k minimalizaci jejich negativního vlivu na vnímání Průhonického parku a jeho bezprostředního okolí (podmínkou je architektonický návrh) - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 1 NP (výška stavby max. 6 m) - KZP je max. 0,20 - KZ je min. 0,70

OS.2 – občanské vybavení – sport ve 2. zóně OP PPZ
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- občanské vybavení komerční malého rozsahu v přímé souvislosti s tělovýchovnými a sportovními zařízeními (např. veřejné stravování, specializovaná zařízení maloobchodu, ubytování, komerční služby, zdravotnické služby, administrativa apod.)- veřejná prostranství- zeleň- vodní plochy a toky- dopravní a technická infrastruktura- parkoviště na terénu, hromadné garáže nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů pozemku
Podmíněně přípustné využití: <p>Nestanovuje se.</p>
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none">- nové stavby i změny stávajících staveb musí chránit a vytvářet příměstský charakter lokality, respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa- maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP (výška stavby max. 9 m)- parkovací stání bude řešeno na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu- KZP je max. 0,30- KZ je min. 0,60

OH – občanské vybavení – hřbitovy
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- veřejná a vyhrazená pohřebiště
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- urnové háje- vsypové a rozptylové loučky- obřadní síně- krematoria- další objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště- církevní stavby a zařízení (kostel, kaple)- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu- zeleň- drobné vodní plochy, vodní toky- veřejná prostranství- dopravní a technická infrastruktura- parkoviště na terénu nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu uživatelů pozemku
Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none">- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa- parkovací stání bude řešeno na vlastním stavebním pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu

Plochy smíšené obytné

SC – smíšené obytné centrální
Hlavní využití: Nestanovuje se
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v bytových domech s integrovanou občanskou a komerční vybaveností, kde u nové zástavby min. 50% celkové podlahové plochy nadzemních podlaží vždy odpovídá požadavkům na veřejné a komerční občanské vybavení a je k tomuto účelu určena - občanské vybavení veřejné a komerční s městotvornou funkcí - stávající rodinné domy - sportovní a dětská hřiště lokálního významu - veřejná prostranství - zeleň - vodní plochy a toky - parkoviště na terénu, řadové garáže jako součást objektu, podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů pozemku - dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - drobná a řemeslná výroba nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat výšku, měřítko a charakter maloměstské zástavby a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa - nové stavby i změny stávajících staveb musí mít vzhledem k charakteru plochy dostatečně zabezpečené nakládání s dešťovými vodami - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 4NP (výška stavby max. 15 m) - nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu - KZP je max. 0,60 - KZ je min. 0,20, v případě využití pro bytový dům min. 0,30

SM – smíšené obytné městské
Hlavní využití: Nestanovuje se
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v bytových domech s integrovanou občanskou a komerční vybaveností, kde u nové zástavby min. 50% celkové podlahové plochy vždy odpovídá požadavkům na veřejné a komerční občanské vybavení a je k tomuto účelu určena, pokud územní studie ÚS3 nebo ÚS7 neurčí jinak - občanské vybavení veřejné a komerční - stávající rodinné domy - sportovní a dětská hřiště lokálního významu - veřejná prostranství - zeleň - drobné vodní plochy, vodní toky - parkoviště na terénu, řadové garáže jako součást objektu pro bydlení, podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů pozemku - dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - drobná a řemeslná výroba nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat výšku, měřítko a charakter maloměstské zástavby a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 4NP (výška stavby max. 15 m) - nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu - KZP je max. 0,50 - KZ je min. 0,30

SV – smíšené obytné venkovské
Hlavní využití: Nestanovuje se
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v izolovaných rodinných domech s možností integrované občanské a komerční vybavenosti - stávající řadové domy a dvojdomy - občanské vybavení veřejné a komerční - vedlejší stavby k rodinným domům - chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení a drobné stavby s ní související za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše - zahrady okrasné, pobytové, užitkové - dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství místního významu, zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky - sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - služební byty jako součást veřejné občanské vybavenosti - drobná a řemeslná výroba, služby a skladování nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - nové řadové domy a dvojdomy - nové bytové domy - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat výšku, měřítko a venkovský charakter okolní zástavby a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa - změny stávajících staveb nemusí splňovat venkovský charakter, pokud ho neměly již před změnou - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP a podkroví (výška stavby max. 12 m) - nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů, kromě těch, které budou po dokončení napojeny na kanalizační řad do ČOV Zdiměřice, mohou mít nejvýše dva samostatné byty, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný - nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů, které budou po dokončení napojeny na kanalizační řad do ČOV Zdiměřice, mohou mít nejvýše jeden samostatný byt, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný - nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu

<p>SV – smíšené obytné venkovské</p> <ul style="list-style-type: none"> - KZP je max. 0,50 - KZ je min. 0,40
<p>SV.1 – smíšené obytné venkovské ve 3. zóně OP PPZ</p> <p>Hlavní využití: Nestanovuje se</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského charakteru s možností integrované občanské a komerční vybavenosti - stávající řadové domy a dvojdomy - občanské vybavení veřejné a komerční - vedlejší stavby k rodinným domům - chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení a drobné stavby s ní související za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše - zahrady okrasné, pobytové, užitkové - dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství místního významu, zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky; - sportovní hřiště a dětská hřiště místního významu <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drobná a řemeslná výroba, služby a skladování nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové řadové domy a dvojdomy - nové bytové domy - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.) <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat výšku, měřítko a venkovský charakter okolní zástavby a respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a dále nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice - změny stávajících staveb nemusí splňovat venkovský charakter, pokud ho neměly již před změnou - při stavbě nových nebo změně stávajících staveb musí docházet k minimalizaci jejich negativního vlivu na vnímání Průhonického parku a jeho bezprostředního okolí (podmínkou je architektonický návrh) - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 1 NP a podkroví (výška stavby max. 9 m) - výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území a zastavitelných plochách je minimálně 1000m²; pokud bude mít stavba rodinného domu více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 200 m² větší

SV.1 – smíšené obytné venkovské ve 3. zóně OP PPZ

- nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů, kromě těch, které budou po dokončení napojeny na kanalizační řad do ČOV Zdiměřice, mohou mít nejvýše dva samostatné byty, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný
- nové stavby i změny stávajících izolovaných rodinných domů, které budou po dokončení napojeny na kanalizační řad do ČOV Zdiměřice, mohou mít nejvýše jeden samostatný byt, pokud již neměly před změnou více bytů, pak je současný počet bytů maximální možný
- nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu
- KZP je max. 0,50
- KZ je min. 0,40

Plochy dopravní infrastruktury

DS – doprava silniční
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy dálnic, silnic I., II. a III. třídy resp. místních komunikací včetně ploch, které jsou součástí pozemních komunikací pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro dopravu v klidu - parkovací a odstavná stání, hromadné garáže a parkovací domy integrované do zařízení silniční infrastruktury, záchytná parkoviště P+R, B+R, krátkodobá stání K+R - stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusová nádraží, autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot) - stavby a zařízení veřejné hromadné dopravy vč. nezbytných součástí (zastávky, nástupiště, samostatný jízdní pás a prostor pro hromadnou dopravu, stavby tělesa pro autobusovou a kolejovou dopravu, točny, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště, tunely) - stavby a opatření pro cyklistickou dopravu (cyklostezky, cyklopruhy, cyklopiktokoridory, lávky apod.) - protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) - doprovodná a izolační zeleň - objekty pro zajištění migrační prostupnosti pro biotu (ekodukty, propustky apod.) - technická infrastruktura - mobiliář a drobná architektura slučitelná s charakterem veřejného prostranství (např. altány, stavby a přístřešky pro komunální odpad) - technické služby města Jesenice
<p>Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se</p>
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují hygienické limity uvedené v příslušných předpisech a tím narušují a tím ohrožují veřejné zdraví a narušují právo na příznivé životní prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - při realizaci staveb v koridorech pro silniční dopravu zajistit zachování prostupnosti území pro živočichy i obyvatele - při realizaci staveb v koridorech vymezených v zastavěném území nebo zastavitelných plochách řešit mimo samotné dopravní stavby i kultivaci přilehlých městských veřejných prostorů

DS.n – doprava silniční – nemotorová
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- dopravní stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (zejm. pěší a cyklistickou)
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- veřejná prostranství;- plochy a koridory, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (např. lávky, mostky, elevátory, podchody, podjezdy opěrné zdi, náspy, zářezy, informační systém, servisní zařízení apod.)- doprovodná, izolační a parkově upravená zeleň, včetně drobných vodních ploch;- sportovní a dětská hřiště pro veřejné užívání slučitelné s účelem dopravní infrastruktury pro nemotorovou dopravu- mobiliář a drobná architektura slučitelná s charakterem veřejného prostranství (např. altány, stavby a přístřešky pro komunální odpad)- technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití- stavby a činnosti, které by zamezovaly přístupu k dopravní infrastruktuře pro nemotorovou dopravu nebo snižovaly její průchodnost (např. oplocení)
Podmínky prostorového uspořádání: Nestanovuje se

Plochy technické infrastruktury

TW – vodní hospodářství
Hlavní využití: - stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích
Přípustné využití: - navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území - dopravní infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se
Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití
Podmínky prostorového uspořádání: Nestanovuje se

TW.1 – vodní hospodářství ve 3. zóně OP PPZ
Hlavní využití: - stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích
Přípustné využití: - navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území - dopravní infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se
Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití
Podmínky prostorového uspořádání: - nové stavby i změny stávajících staveb nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice - stavby technické infrastruktury musí být navrženy tak, aby byly objemově a pohledově minimalizovány nadzemní objekty a musí být minimalizováno procento zpevněných ploch

TE – energetika
Hlavní využití: - stavby a zařízení na energetických sítích
Přípustné využití: - navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území - dopravní infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se
Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití
Podmínky prostorového uspořádání: Nestanovuje se

TE .1 – energetika ve 3. zóně OP PPZ
Hlavní využití: - stavby a zařízení na energetických sítích
Přípustné využití: - navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území; - dopravní infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň - mobiliář a drobná architektura slučitelná s charakterem veřejného prostranství (např. altány, stavby a přístřešky pro komunální odpad)
Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se
Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití
Podmínky prostorového uspořádání: - nové stavby i změny stávajících staveb nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice - stavby technické infrastruktury musí být navrženy tak, aby byly objemově a pohledově minimalizovány nadzemní objekty a musí být minimalizováno procento zpevněných ploch

TO – nakládání s odpady
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení a areály na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území - dopravní infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none"> - KZP je max. 0,40 - KZ je min. 0,30

TX – technická infrastruktura – specifická v 1. zóně OP PPZ
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení ionosondy
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území - ostatní drobná zařízení technického charakteru bez nároku na stavby (meteostanice apod.) - mobiliář a drobná architektura slučitelná s charakterem veřejného prostranství; - dopravní a technická infrastruktura - zahrady a sady - doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none"> - KZP plochy je max. 0,05 - KZ plochy je min. 0,85

Plochy výroby a skladování

VD – výroba drobná a služby
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drobná a řemeslná výroba
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stávající lehká výroba a skladování - nevýrobní služby - manipulační plochy - věda a výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu - malé a střední podnikání - zázemí, stravování a další vybavení pro zaměstnance - parkoviště a garáže pro zaměstnance a návštěvníky - manipulační plochy a parkoviště pro nákladní dopravu - ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň - zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch - čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu dané plochy výroby - veřejná prostranství - dopravní a technická infrastruktury
<p>Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se</p>
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nová lehká výroba a skladování - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují hygienické limity uvedené v příslušných předpisech a tím narušují a tím ohrožují veřejné zdraví a narušují právo na příznivé životní prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2NP + podkroví (výška stavby max. 12,5 m) - KZP je max. 0,40 - KZ je min. 0,30

VD.1 – výroba drobná a služby ve 3. zóně OP PPZ
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drobná a řemeslná výroba
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nevýrobní služby - manipulační plochy - věda a výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu - malé a střední podnikání - zázemí, stravování a další vybavení pro zaměstnance - parkoviště a garáže pro zaměstnance a návštěvníky - manipulační plochy a parkoviště pro nákladní dopravu - ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň - zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch - čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu dané plochy výroby - veřejná prostranství - dopravní a technická infrastruktury
<p>Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se</p>
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat výšku, měřítko a charakter příměstské zástavby a dále nesmí negativně ovlivňovat kulturně historické a krajinné hodnoty zámku Průhonice - při změně stávající zástavby musí docházet se snížení jejich negativního vlivu na vnímání Průhonického parku a jeho bezprostředního okolí (podmínkou je kultivovaný individuální architektonický návrh) - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2 NP a podkroví. Maximální výška stavby se šikmou střechou je max. 12,5 m a u staveb s plochou střechou nebo střechou s nízkým sklonem do 35° je výška max. 8 m - výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěných a zastavitelných plochách je minimálně 1000m²; pokud bude mít stavba rodinného domu více než jeden byt je potřeba pro každý další byt pozemek o dalších 200 m² větší - nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu - KZP je max. 0,40 - KZ je min. 0,40

Plochy smíšené výrobní

HK – smíšené výrobní – obchodu a služeb
Hlavní využití: Nestanovuje se
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - drobná a řemeslná výroba - technické služby města Jesenice - občanské vybavení veřejné a komerční slučitelné s výrobní funkcí - sportovní hřiště - parkoviště na terénu, hromadné garáže nebo podzemní hromadné garáže jako součást objektu pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy - veřejná prostranství - ochranná a izolační zeleň - drobné vodní plochy, vodní toky - dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - služební byty jakou součást veřejné občanské vybavenosti
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují hygienické limity uvedené v příslušných předpisech a tím narušují a tím ohrožují veřejné zdraví a narušují právo na příznivé životní prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none"> - maximální počet nadzemních podlaží nové i změny stávající zástavby je 2NP + podkroví (výška stavby max. 12 m) - nároky na parkování automobilů vyvolané novou zástavbou nebo změnou stávající zástavby budou vyřešeny v rámci stavebního pozemku a v souladu s kapitolou D.1.4. Doprava v klidu - KZP je max. 0,40 - KZ je min. 0,30

Plochy veřejných prostranství

PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- veřejná prostranství s převažujícím uplatněním zpevněných ploch, zejména náměstí, ulice, předprostory významných veřejných budov, chodníky, cyklostezky, stezky pro pěší a cyklisty
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- dětská hřiště- venkovní otevřená hřiště malého plošného rozsahu- drobná architektura- drobné vodní plochy, vodní toky- otevřené venkovní divadelní scény, otevřená pódia- veřejná zeleň- podzemní hromadné garáže- ochranná a izolační zeleň- dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím (např. stánky veřejného stravování, hygienická zařízení, altány apod.)
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce veřejného prostranství (např. hluchost, prašnost, vibrace, zápach apod.)- stavby a činnosti, které by zamezovaly přístupu na veřejné prostranství nebo snižovaly jeho prostupnost
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none">- výška nových staveb i změna stávající zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví- KPZ je max. 0,1 a zároveň maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nepřekročí 80 m²

PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- veřejná prostranství s převažujícím uplatněním nezpevněných ploch, zejména parky, dětská hřiště, předprostory významných veřejných budov, stezky pro pěší a cyklisty
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- veřejná zeleň- dětská hřiště- venkovní otevřená hřiště malého plošného rozsahu- drobná architektura- drobné vodní plochy, vodní toky- otevřené venkovní divadelní scény, otevřená pódia- ochranná a izolační zeleň- podzemní hromadné garáže- dopravní a technická infrastruktura- občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím (např. stánky veřejného stravování, hygienická zařízení, altány apod.)
Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se.
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce veřejného prostranství (např. hluchost, prašnost, vibrace, zápach apod.);- stavby a činnosti, které by zamezovaly přístupu na veřejné prostranství nebo snižovaly jeho prostupnost;
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none">- výška nových staveb i změna stávající zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví- KPZ je max. 0,1 a zároveň maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nepřekročí 80 m²- KZ je min. 0,8

Plochy zeleně

ZO – zeleň ochranná a izolační
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- ochranná a izolační zeleň
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- plochy a koridory ÚSES- mobiliář a drobná architektura- stavby určené k zadržování vody v krajině, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků- vodní plochy a toky- komunikace pro pěší a cyklisty- protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy)- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- realizace cyklostezek za podmínky respektování přírodních prvků území, zejména ÚSES, limitů ochrany přírody a krajiny a povinnost neredukovat prvky zeleně v exponovaných lokalitách s nedostatkem doprovodné zeleně zejména podél vodotečí
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none">- stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa;

ZP – zeleň přírodního charakteru
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- přírodě blízké plochy zeleně (doprovodná zeleň podél vodotečí a komunikací, stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru)
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- ochranná a izolační zeleň- zahrady, sady- plochy a koridory ÚSES- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení- mobiliář a drobná architektura- stavby určené k zadržování vody v krajině, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků- vodní plochy a toky- komunikace pro pěší a cyklisty- protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy)- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- rekreační využívání území za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a vymezeného systému ekologické stability území- realizace cyklostezek za podmínky respektování přírodních prvků území, zejména ÚSES, limitů ochrany přírody a krajiny a povinnost neredukovat prvky zeleně v exponovaných lokalitách s nedostatkem doprovodné zeleně zejména podél vodotečí
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím- oplocení
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none">- stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa

Plochy vodní a vodohospodářské

WT – vodní plochy a toky
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none"> - vodní plochy a toky
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - objekty a zařízení související s využíváním vodních zdrojů - vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola, přemostění, lávky apod.) - provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků - břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch - plochy a koridory ÚSES - komunikace pro pěší a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek - plochy protipovodňových opatření (poldry, zemní valy, ochranné protipovodňové hráze a zdi apod.) - drobná architektura - nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - rekreační využívání vodních ploch a toků za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím - nepřípustné je jakékoliv narušení hydrických a biologických poměrů vodních toků a omezení minimálních zůstatkových průtoků přehrazováním toků a zadržováním průtoků ve vodních zdržích
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa

Plochy zemědělské

AZ – zemědělské
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci a jako louky či pastviny
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat- protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav- vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně- stavby umístitelné v nezastavěném území určené k zadržování vody v krajině, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků- ochranná a izolační zeleň- komunikace pro pěší a cyklisty- účelové komunikace- drobná architektura- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití: <p>Nestanovuje se</p>
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none">- stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa- výška zástavby na pozemku bude max. 6 m- KPZ je max. 0,1 a zároveň maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nepřekročí 25m²

AX – zemědělské - jezdeckví
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro chov koní a jezdeckví
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro jezdeckví, skladování krmiva či pro úkryt hospodářských zvířat - protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav - vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně - stavby umístitelné v nezastavěném území určené k zadržování vody v krajině, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - ochranná a izolační zeleň - komunikace pro pěší a cyklisty - účelové komunikace - drobná architektura - dopravní a technická infrastruktura
<p>Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se</p>
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, u staveb volit přírodní barvy a materiály tak, aby nenarušovaly krajinný ráz - stavby musí být umístěny v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby byl vytvořený plynulý přechod do volné krajiny - stavby a zařízení nesmí přesáhnout výšku 6 m od původního terénu - KPZ je max. 0,3 a zároveň maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nepřekročí 1000 m² - KZ je min. 0,6

Plochy lesní

LE – lesní
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa)
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- stavby a zařízení lesního hospodářství a myslivosti- odstranitelné oplocení související s lesní hospodářskou činností nebo myslivostí- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura- komunikace pro pěší a cyklisty, hipotrazy- drobná sportovní a rekreační zařízení využívající přírodní prostředí, která nebudou spojená s plošným odlesňováním (např. dětská hřiště, přístřešky, pobytové louky, pikniková místa, informační tabule, doprovodný mobiliář apod.)- plochy ÚSES- drobné vodní plochy a toky- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru (např. revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.)
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- nové pěší stezky, cyklostezky a účelové komunikace za podmínky přednostního využití stávajících či navrhovaných účelových komunikací a lesních cest
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none">- stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa

Plochy přírodní

NP – přírodní
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přírodě blízké plochy zeleně (doprovodná zeleň podél vodotečí a komunikací, rozptýlená zeleň v krajině, stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru)
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochranná a izolační zeleň - zahrady, sady - plochy a koridory ÚSES - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení - mobiliář a drobná architektura - stavby určené k zadržování vody v krajině, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - vodní plochy a toky - komunikace pro pěší a cyklisty - protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) - nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura
<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rekreace nepobytová za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a vymezeného systému ekologické stability území - realizace cyklostezek za podmínky respektování přírodních prvků území, zejména ÚSES, limitů ochrany přírody a krajiny a povinnost neredukovat prvky zeleně v exponovaných lokalitách s nedostatkem doprovodné zeleně zejména podél vodotečí
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím - oplocení
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení nesmí poškozovat existující přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa

Plochy smíšené nezastavěného území

MN.r – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová
<p>Hlavní využití: Nestanovuje se.</p>
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rekreace nepobytová - parky - veřejná zeleň - komunitní zahrady a sady - dětská hřiště - venkovní otevřená hřiště malého plošného rozsahu - drobná architektura - komunikace pro pěší a cyklisty - drobné vodní plochy, vodní toky - stavby určené k zadržování vody v krajině, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - otevřené venkovní divadelní scény, otevřená pódia - ochranná a izolační zeleň - plochy a koridory ÚSES - nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura
<p>Podmíněně přípustné využití: Nestanovuje se.</p>
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti nesouvisející přípustným využitím - stavby a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce rekreačního využití (např. hluchost, prašnost, vibrace, zápach apod.) - stavby a činnosti, které by zamezovaly přístupu na veřejné prostranství nebo snižovaly jeho prostupnost vč. oplocení
<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výška nových staveb i změna stávající zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví - KPZ je max. 0,1 a zároveň maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nepřekročí 80 m² - KZ je min. 0,8

G. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

H. 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

H.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

kód VPS	kód ploch a koridorů	popis	katastrální území
Silniční doprava			
VD01	CNZ-D005	dálnice D3 Jesenice (- hranice Středočeského kraje) včetně MÚK D3/D0	Jesenice u Prahy
VD02	CNZ-D054	silniční propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka	Zdiměřice u Prahy
VD04	CNU-DS01	okružní křižovatka D0 x II/603 (MÚK Jesenice), přestavba	Jesenice u Prahy
VD05	CNU-DS02	okružní křižovatka II/603 x II/101 x D0 (MÚK Jesenice), přestavba	Jesenice u Prahy
VD06	CNU-DS03	silnice II/603 přeložka se západním obchvatem Jesenice včetně přestavby křižovatky s II/101 a II/603	Jesenice u Prahy
VD07	CNU-DS21	místní komunikace Zdiměřice, západ	Zdiměřice u Prahy
VD08	CPU-DS05	silnice III/0033 okružní křižovatka, Zdiměřice	Zdiměřice u Prahy
VD09	CPU-DS06	místní komunikace, Šátalka, Jesenice	Jesenice u Prahy
VD10	CNU-DS07	místní komunikace, přestavba ul. K Šátalce, Jesenice	Jesenice u Prahy
VD11	CNU-DS08	místní komunikace Jesenice (lok. Za Potokem), včetně parkoviště	Jesenice u Prahy
VD12	CNU-DS09	místní komunikace (návaznost na ul. Zdiměřickou), Jesenice	Jesenice u Prahy,
VD13	CPU-DS10	místní komunikace, přestavba ul. U Geofyzikálního Ústavu, Zdiměřice	Zdiměřice u Prahy
VD14	CNU-DS11	místní komunikace (prodloužení ul. Labutí), Zdiměřice	Zdiměřice u Prahy
VD15	CNU-DS12	místní komunikace (propojení ul. U Hrnčíf – V Úhoru), Drazdy-Hrnčífě	Zdiměřice u Prahy
VD16	CNU-DS14	místní komunikace, přestavba ul. K Rybníku, Jesenice	Jesenice u Prahy
VD17	CPU-DS20	místní komunikace, prodloužení ul. V Roháči I. západ s napojením na přeložku II/603, Jesenice	Jesenice u Prahy
VD18	CNU-DS23	místní komunikace obslužná, přestavba, Horní Jirčany	Horní Jirčany, Jesenice u Prahy
VD19	CNU-DS24	místní komunikace (propojení ul. K Dolním Jirčanům – V Uliče), Zdiměřice	Zdiměřice u Prahy
Veřejná doprava, doprava v klidu			
VD21	Z2	záchytné parkoviště P+R včetně parkovacího domu – přestupní terminál Jesenice, jih	Jesenice u Prahy
Nemotorová doprava			

kód VPS	kód ploch a koridorů	popis	katastrální území
VD22	CPU-DS.n31	stezka pro pěší a cyklisty, Jesenice – Horní Jirčany	Jesenice u Prahy, Horní Jirčany
VD23	CPU-DS.n35	stezka pro pěší, Jesenice, rybník Pančák	Jesenice u Prahy
VD20	CPU-DS.n36	stezka pro pěší a cyklisty, Jesenice - Zdiměřice	Jesenice u Prahy, Zdiměřice u Prahy
VD24	CPU-DS.n38	stezka pro pěší a cyklisty Jesenice, meandry Jesenického potoka	Jesenice u Prahy

Poznámka: číselná posloupnost označení VPS je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací.

H.2. Veřejně prospěšné stavby pro technické infrastruktury

kód VPS	kód ploch a koridorů	popis	katastrální území
Zásobování vodou			
VT01	CNZ-V14	vodovodní řad z VDJ Jesenice na jihovýchod Prahy (koridor ZÚR V14)	Zdiměřice u Prahy
VT02	linie	vodovodní řady Jesenice severozápad (Z3 – Z7, Z10, Z11 a Z14)	Jesenice u Prahy
VT03	linie	dešťová kanalizace Jesenice – jih (plochy Z17, Z18)	Jesenice u Prahy
VT04	linie	dešťová kanalizace Jesenice – jihozápad (plochy Z8)	Jesenice u Prahy
VT05	linie	dešťová kanalizace Jesenice – severozápad (plochy Z3 – Z7 a Z11)	Jesenice u Prahy
VT06	linie	dešťová kanalizace Jesenice – severozápad (plochy Z10 a Z14)	Jesenice u Prahy
VT08	linie	dešťová kanalizace lokalita U Obory – ul. Narcisová a K Oboře	Osnice
VT09	linie	dešťová kanalizace Zdiměřice U Kapličky	Zdiměřice u Prahy
VT10	linie	splašková kanalizace Jesenice severozápad (plochy Z4, Z11, Z110)	Jesenice u Prahy
VT11	linie	splašková kanalizace Jesenice severozápad (plochy Z3, Z7, Z10 a Z14)	Jesenice u Prahy
VT12	linie	splašková kanalizace Zdiměřice U Kapličky (Z95)	Zdiměřice u Prahy
VT13a	CNU-TW01	splašková kanalizace Horní Jirčany – ČOV Horní Jirčany u ČSOV	Horní Jirčany
VT13b	linie	splašková kanalizace Horní Jirčany – výtlač na ČOV Radějovice	Horní Jirčany; Osnice
VT13c	linie	splašková kanalizace Horní Jirčany – výtlač a stoka na ČOV Horní Jirčany (na území Dolních Jirčan)	Horní Jirčany; Jesenice u Prahy
VT15	linie	STL plynovody Jesenice severozápad	Jesenice u Prahy
VT16	linie	STL plynovody Jesenice jihozápad	Jesenice u Prahy
VT17	linie	STL plynovod Jesenice jih	Jesenice u Prahy
VT19	linie	STL plynovod Horní Jirčany sever (ul. Budějovická)	Horní Jirčany
VT21	linie	přeložka nadzemního vedení VN 22 kV (Z19)	Jesenice u Prahy

Poznámka: číselná posloupnost označení VPS je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací.

I. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Ke všem pozemkům uvedeným v následující tabulce je zřízeno předkupní právo ve prospěch Města Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice.

kód VPS / veřejného prostranství	kód ploch a koridorů	způsob využití - popis	katastrální území	parcelní čísla pozemků dle KN
Veřejná prostranství				
PP01	Z21	PZ- veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy	628/21, 628/25, 628/43, 628/44, 629/2, 660/541
PP02	Z68	PP - veřejné prostranství místního významu	Zdiměřice u Prahy	495/52
PP03	Z107	PZ- veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy	118/116, 118/131
PP04	Z1	PZ - Plocha je vymezena pro veřejné prostranství v okolí budoucí vodní plochy.	Zdiměřice u Prahy	196/4, 457/14, 459/14, 460/17, 461/75, 461/82, st. 661
PP05	Z9	PZ- veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy	627, 631/16, 631/17, 631/30, 660/607
PP06	P11	PZ- veřejné prostranství místního významu	Zdiměřice u Prahy	160/1
PP07	P13	PZ- veřejné prostranství místního významu	Zdiměřice u Prahy	160/49
PP08	Z12	PZ- veřejné prostranství místního významu	Zdiměřice u Prahy	134, 139, 246/205, 246/244, 246/335, 246/336, 246/343
PP09	Z13	PZ- veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy	733/1, 733/173, 733/237
PP10	Z105	PZ- veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy	124/17, 124/49, 140/11
			Zdiměřice u Prahy	61/2
PP11	Z15	PZ- veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy	733/115, 733/127, 733/128, 733/129, 733/137, 733/142
PP12	P59	PZ- veřejné prostranství místního významu	Zdiměřice u Prahy	495/40, 495/52
PP14	Z58	PZ- veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy	182/19, 702/2
			Osnice	156/70, 156/85

kód VPS / veřejného prostranství	kód ploch a koridorů	způsob využití - popis	katastrální území	parcelní čísla pozemků dle KN
PP15	Z85	PZ- veřejné prostranství místního významu	Osnice	129/177, 129/178, 129/179, 129/180, 129/181, 129/182, 129/183, 129/184, 129/185
PP16	P8	PZ- veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy	143/420, 143/433
PP17	Z114	PP - veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy	291/97, 292, 789/6, 789/7
PP18	Z74	PZ- veřejné prostranství místního významu	Jesenice u Prahy	714/20, 714/21, 714/23, 714/24, 714/25, 714/26, 714/27, 714/86, 721
Občanské vybavení				
PO01	Z6	OV – multifunkční plocha občanského vybavení	Jesenice u Prahy	627, 628/21, 660/556, 660/585, 660/599, 660/600, 660/75, 660/76
PO02	P10	OH – plocha pro rozšíření hřbitova	Jesenice u Prahy	180/1, 180/2, 180/6, 194/49, 800/9
PO03	Z19	OV- multifunkční plocha občanského vybavení	Jesenice u Prahy	124/64, 130, 133, 134/1, 783/1, 784
PO04	P33	OV – občanské vybavení přednostně určené pro seniory	Jesenice u Prahy	340, st. 1398
PO05	Z23	OS – multifunkční plocha občanského vybavení - sportovní	Jesenice u Prahy	124/51, 124/64, 133, 134/1, 136, 139, 784
			Zdiměřice u Prahy	56/1, 56/2, 62, 65, 70, 61/1
PO06	Z25	OV – multifunkční plocha občanského vybavení	Zdiměřice u Prahy	418, 56/1, 56/2, 61/1, 61/5, 63, 62, 64, 65
PO07	Z106	OV – multifunkční plocha občanského vybavení	Jesenice u Prahy	188, 189, 190, 194/131, 194/132
PO08	P43	OV - plocha pro rozšíření školského zařízení	Osnice	182/75, 182/76, 182/77, 182/78, 182/79, 182/80, 182/81, 182/88, 182/89
PO09	Z34	OV - plocha pro základní školu, její zázemí a rezervu pro její případné rozšíření	Zdiměřice u Prahy	82/24, 82/25, 82/26, 82/27, 82/28, 82/340, 82/341, 82/362, 82/363
PO10	Z36	OS.2 - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Zdiměřice u Prahy	141/2, 141/3, 141/4, 141/5, 148/15, 148/16, 148/18, 148/8, 149, 425, 470/6
PO11	Z37	OV - občanské vybavení veřejné	Horní Jirčany	256/1, 256/11, 256/12, 256/20
PO12	P56	OS – Areál školy se sportovním vybavením a parkem	Jesenice u Prahy	742/26, 762/17, 762/18, 762/20, 762/21, 762/3, 762/35, 762/36, 762/37, 833/3, 762/38
PO13	Z48	OS.2 - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Zdiměřice u Prahy	148/1, 249, 259, 261/1, 261/2, 262, 263, 264, 267/4
PO14	Z71	OS.1 - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Zdiměřice u Prahy	218, 224/23, 224/3, st. 505
PO15	Z80	OH – plocha pro rozšíření hřbitova	Osnice	135/254, 135/41
PO16	Z95	OV.1 – občanské vybavení přednostně určené pro seniory	Zdiměřice u Prahy	211/1, 211/2, 212, 485/1, 485/3, 485/4, 485/5
PO17	Z4	OV - občanské vybavení veřejné	Jesenice u Prahy	680/2, 714/1, 714/26, 714/51, 714/52, 714/53, 714/54, 714/55, 714/56, 714/57, 714/60, 714/82, 720, 721

kód VPS / veřejného prostranství	kód ploch a koridorů	způsob využití - popis	katastrální území	parcelní čísla pozemků dle KN
PO18	Z73	OS.1 - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Osnice	135/247, 135/248
PO19	Z112	OS – multifunkční plocha občanského vybavení - sportovní	Jesenice u Prahy	124/1, 124/38, 130, 133, 783/1, st. 1486
PO20	P3	OV - občanské vybavení veřejné	Jesenice u Prahy	58/1, 58/2, 825/1, 834, 853, 854, 868, 875, st. 46/1, st. 47
PO21	P5	OS – multifunkční plocha občanského vybavení - sportovní	Osnice	90/1, 90/4, 96, st. 123
PO22	Z114	OS – multifunkční plocha občanského vybavení - sportovní	Zdiměřice u Prahy	470/11, 470/12, 470/13, 470/6, 470/7, 471/10, 471/11, 471/5, 471/6, 471/7, 471/8
PO23	Z104	OS – multifunkční plocha občanského vybavení - sportovní	Osnice	181, 182/114

Poznámka: číselná posloupnost označení VPS a veřejných prostranství je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací.

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

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

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

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Označení ÚS	Název ÚS	Podmínky pro pořízení ÚS	Lhůta pro vložení dat o ÚS do evidence územně plánovací činnosti
US1	Územní studie – obytná zástavba Drazdy	ÚS bude řešit především uspořádání území, zajistí obslužnost všech pozemků, vymezení dostatečně velkého množství veřejných prostranství a veřejné zeleně a napojení celé lokality na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚS vyřeší dostatečný odstup pozemků pro bydlení od silnice III/0033. V rámci zpracování územní studie zpracovat rozptylovou a hlukovou studii.	4 roky
US2	Územní studie – obytná zástavba Zdiměřice	ÚS bude řešit především uspořádání území, zajistí obslužnost všech pozemků, vymezení dostatečně velkého množství veřejných prostranství a veřejné zeleně a napojení celé lokality na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚS vyřeší dostatečný odstup pozemků pro bydlení od silnice III/0033. V rámci zpracování územní studie zpracovat rozptylovou a hlukovou studii.	4 roky
US3	Územní studie – smíšená zástavba Šátalka - východ	ÚS bude řešit především uspořádání území, zajistí obslužnost všech pozemků, vymezení dostatečně velkého množství veřejných prostranství a napojení celé lokality na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚS bude stanovovat, k jakému účelu budou plochy využity, stanoví hlavní využití jednotlivých částí plochy. Pokud bude tato plocha využita z části pro bydlení, nebudou tyto byty situovány k silnici II/603. Plocha bude využita minimálně ze 30 % pro veřejná prostranství. V rámci zpracování územní studie zpracovat rozptylovou a hlukovou studii.	4 roky
US4	Územní studie – Centrum Jesenice II	ÚS bude navazovat svým řešením na US8, která bude řešit Nové centrum Jesenice. ÚS dále prověří možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, při zajištění průjezdnosti území, včetně dostatečného řešení dopravy v klidu. V ploše OV by měla být zachována převaha zeleně s doplněním o vhodnou veřejnou občanskou vybavenost.	4 roky
US5	Územní studie – občanská vybavenost V Roháči	ÚS bude řešit především uspořádání území, zajistí obslužnost všech pozemků, vymezení dostatečně velkého množství veřejných prostranství a napojení celé lokality na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚS bude stanovovat, k jakému účelu budou plochy využity. Směrem k přeložce silnice II/603 budou směřovány pouze zařízení, jejichž provoz nebude tato komunikace narušovat. V rámci zpracování územní studie zpracovat rozptylovou a hlukovou studii.	4 roky
US6	Územní studie – příměstský přírodně krajinářský park	ÚS prověří možnosti využití území jako nového příměstského přírodně krajinářského parku. ÚS stanoví především:	4 roky

Označení ÚS	Název ÚS	Podmínky pro pořízení ÚS	Lhůta pro vložení dat o ÚS do evidence územně plánovací činnosti
		<ul style="list-style-type: none"> - koncepci uspořádání parkových ploch (minimálně 55% z celkové rozlohy parku budou tvořit luční společenství, květnaté a pobytové louky). - vedení hlavních tras nemotorové dopravy, tak aby byla plocha přístupná, ze všech přílehlých sídel. - začlenění biokoridoru LK5 do parkové plochy. 	
US7	Územní studie – občanská vybavenost a drobná výroba, obchod a služby Říčanská	ÚS prověří uspořádání území, dopravní obslužnost a napojení na technickou infrastrukturu celého území. Dále ÚS prověří umístění dostatečného množství veřejných prostranství s dostatečným množstvím zeleně a parkovacích stání vzhledem k navrhovanému charakteru území. V rámci zpracování územní studie zpracovat rozptylovou a hlukovou studii.	4 roky
US8	Nové centrum Jesenice	ÚS vymezí centrální veřejná prostranství sídla Jesenice a stanoví podmínky využití a prostorové uspořádání jeho okolí. ÚS dále prověří možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně dostatečného řešení dopravy v klidu. V rámci zpracování územní studie zpracovat rozptylovou a hlukovou studii.	4 roky
US9	K Dolním Jirčanům	Jedná se o částečně stabilizovanou problémovou plochu a o částečně zastavitelné území určené pro plochy smíšené výrobní – obchodu a služeb. ÚS zajistí řešení napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně vnitřního uspořádání a určí detailnější prostorové i funkční uspořádání. V ploše bude umístěno i veřejné prostranství s převahou zeleně místního významu. ÚS zajistí smíšené využití ploch a dostatečné množství parkovacích stání pro zaměstnance i návštěvníky.	4 roky

Poznámka: číselná posloupnost označení ÚS je ovlivněna změnami v průběhu projektových prací.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.

Územní plán tvoří 93 stran textové části a grafická část:

Výkres základního členění	1:5000
Hlavní výkres	1:5000
Výkres koncepce uspořádání krajiny	1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
Výkres koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura, občanská vybavenost a veřejná prostranství	1:5000
Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura	1:5000