



10/2022

ZMĚNA č.1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

návrh a odůvodnění

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA Č. 1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

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

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

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

POŘIZOVATEL

MěÚ ČERNOŠICE

ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE

TEL.221 982 521; IČ: 00241121

e-mail podatelna@mestocernosice.cz



OBJEDNATEL

OBCNÍ ÚŘAD JÍLOVIŠTĚ

PRAŽSKÁ 81, 252 02 JÍLOVIŠTĚ

STAROSTA: ING. VLADIMÍR DLOUHÝ

TEL. 257 730 274

e-mail obec@jiloviste.cz; web <https://jiloviste.cz>

PROJEKTANT ZMĚNY



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021

KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2

VED. PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR

ZPRACOVATELÉ

ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR

ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ

ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK

TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

1. ZMĚNA č. 1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

TEXTOVÁ ČÁST

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

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

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

„Zastavěné území je vymezeno k 6. 6. 2021 procelé území obce Jíloviště, v katastrálním území 660175 Jíloviště.“

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.

D. 1. 1. Silniční doprava

Změnou č. 1 se v subkapitole doplňuje 2 odrážka:

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

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

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

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

- modernizace dálnice D4
- místní a účelové komunikace včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.)
- komunikace k zastávce autobusu
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury

v koridoru není možno provádět:

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

podmínky:

- v koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, přístavby a nástavby stávajících staveb, které bezprostředně souvisí s

hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4“

- podmínkou realizace modernizace D4 je zpracování hlukové studie pro celé zastavěné území Jíloviště a návrh protihlukových opatření (např. oboustranných protihlukových stěn)

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G. 1. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

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

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

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

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

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

Změna: 2 listy textové části, 12 výkresů grafické části

Odůvodnění změny: 68 listů textové části, (z toho 60 listů kapitoly 2.11 – Závazná část ÚP Jíloviště s vyznačením změn)

3 výkresy grafické části

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

TEXTOVÁ ČÁST

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

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

Správní území obce Jíloviště je tvořeno jedním katastrálním územím Jíloviště, jehož výměra je 1400,53 ha. Obec Jíloviště má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce Jíloviště, schválený v roce 2015. V pozdější nebyly vydány žádné změny ÚP.

O pořízení Změny č.1 ÚP Jíloviště (dále jen „změna č. 1“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Jíloviště usnesením č. ze dne2021 na základě návrhu oprávněného investora Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD“).

Zadání změny č. 1 je součástí „Obsahu změny č. 1 územního plánu obce Jíloviště“, schválené zastupitelstvem obce 2021.

Změna je pořizována na základě ustanovení § 55a odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) z vlastního podnětu obce **zkráceným postupem**. Pořizovatelem Změny je Městský úřad Černošice, který vypracoval Zadání, resp. Obsah změny č.1.

Řešené území je součástí ORP města Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) v souladu se zákonem č. 683/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2016.

Jako podklad pro zpracování změny sloužil stávající ÚP Jíloviště, ÚAP ORP Černošice a dále pracovní průzkum zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

Změna č. 1 má nadmístní charakter s dopadem na sousední obce Klíneč a Zbraslav (součást hl. m. Prahy), se kterými je nutno koordinovat realizaci záměru modernizace dálnice D4.

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

Území obce Jíloviště se nachází v rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019 a **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Území obce se **nenachází** v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 PÚR ČR. Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

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

Řešeného území se týkají zejména priority:

(14) chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice

(16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků

(19) hospodárně využívat zastavěné území, omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury

(28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

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

Vyhodnocení souladu s ÚPD kraje (ZÚR Středočeského kraje):

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

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 2. aktualizaci (níže výřez) obsahuje tyto jevy a limity:

-dálnice D4

-mimoúrovňová křižovatka (MÚK Jíloviště)

- územní systém ekologické stability: nadregionální biokoridor NK 56 (Karlštejn, Koda – K59)
nadregionální biokoridor NK 59 (Údolí Vltavy - Štěchovice)
regionální biocentrum RC 1400 Jílovištské skály

-vodní toky

-lesy

-ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně

-přírodní park-stav

-významné radioreléové stanice a jejich ochranná pásma

-významné radioreléové paprsky

Vymezená lokalita změny zasahuje do některých vymezených jevů. Změnou č. 1 není omezen ani upraven rozsah či funkčnost daných jevů.

Dále ZÚR Stč. kraje stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

- rozvíjet obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro své spádové území

- rozvíjet ekonomické aktivity vytvářející podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a nabídku pracovních příležitostí pro své spádové území

- zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit

Návrh změny č. 1 je v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Jíloviště je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 1 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací-ÚP Jíloviště, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz. Změna č. 1 vymezuje pouze **koridor dopravní stavby** dle technické studie D4 modernizace zpracované projektantem Sagasta s.r.o. **(05/2022)**.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Jíloviště, se změnou č. 1 nemění. Vymezený koridor dílčím způsobem zasahuje do zastavěného i zastavitelného území. Vymezením koridor nedochází k rušení stávajících zastavitelných ploch ani k asanačním zásahům do území.

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

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

Obsah změny č. 1 ÚP odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh změny č. 1 územního plánu Jíloviště je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

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

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

1. Změnou č. 1 byl do ÚP zapracován koridor pro dopravní stavbu dle technické studie D4 modernizace zpracované projektantem Sagasta s.r.o. (05/2022) jako překryvná funkce DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční. Do textové části byly doplněny regulativy funkce DS-K. Změnou byl koridor doplněn do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění jako WD 01.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1

Důvodem pořízení změny č. 1 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Jíloviště z června 2021 – schválení Obsahu změny č. 1 ÚP Jíloviště dle návrhu oprávněného investora ŘSD.

Cílem zpracované změny je vymezení koridoru pro modernizaci dálnice D4 včetně vymezení ploch pro přestavbu MÚK Zbraslav-jih a MÚK Jíloviště dle technické studie „D4 modernizace, úsek MÚK Zbraslav-jih – MÚK Řitka“ (Sagasta s.r.o., 05/2022) s upřesněním v prostoru MÚK Zbraslav-jih dle technické studie „D4 MÚK Zbraslav-jih“ (Sagasta s.r.o., 02/2021).

Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury se nemění a jsou změnou č. 1 respektovány. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Jíloviště zůstává zachována.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 6. 6. 2021. Od vydání ÚP došlo pouze k zastavění plochy přestavby P4. Nedošlo tedy úpravě hranice zastavitelného území.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Jíloviště.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 67/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního

prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 614/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. Vymezení zastavitelných území nekoliduje s významnými prvky technického vybavení.

Přírodní hodnoty území:

Umístění lokality změny nevyvolává nevhodný zásah do krajinného rázu. Vymezení koridoru koliduje s vymezeným nadregionálním biokoridorem ÚSES NRBK 56 Karlštejn, Koda – K59. Úpravy dálnice dle technické studie (Sagasta s.r.o., 05/2022) nezhoršují propustnost území či charakter vazby dálnice na vymezený koridor ÚSES nad rámec stavu v území.

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

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

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

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

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

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce dopravní infrastruktury

Celková koncepce dopravní infrastruktury na území obce zůstává zachována. Změnou je vymezen koridor pro modernizaci dálnice D4.

Koncepce technické infrastruktury

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

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

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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

„F. 2. 15. DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce) před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru DS-K má přednost:

- modernizace dálnice D4
- místní a účelové komunikace včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.)
- komunikace k zastávce autobusu
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň

- nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury

v koridoru není možno provádět:

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

podmínky:

- v koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, přístavby a nástavby stávajících staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4“

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

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

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

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

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

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

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

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

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

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

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

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

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným ÚP jsou dostatečné a nejsou změnou navrhovány k rozšíření.

2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

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

Požární ochrana:

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

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

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

Civilní ochrana :

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

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

B) zóny havarijního plánování

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

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

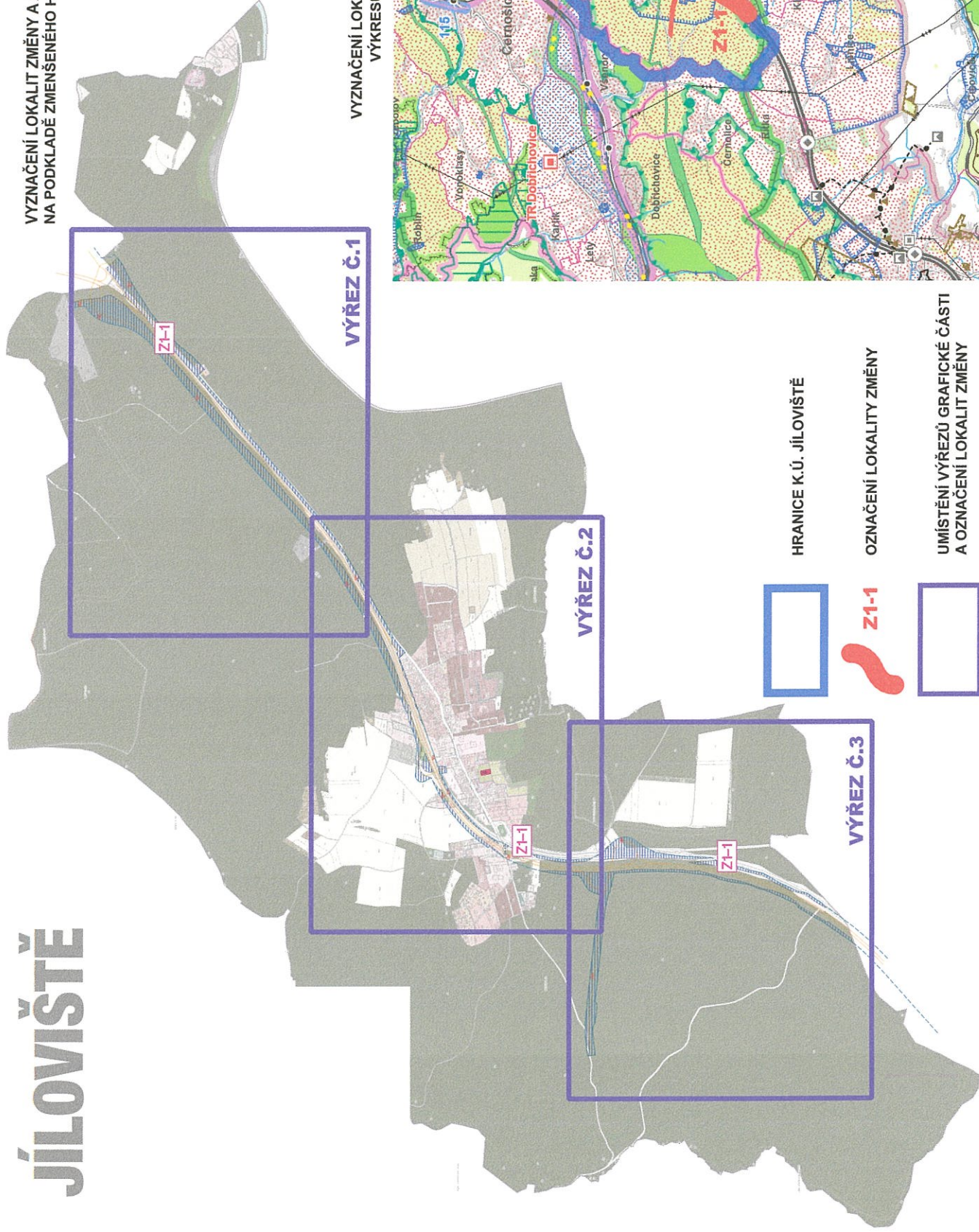
D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

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

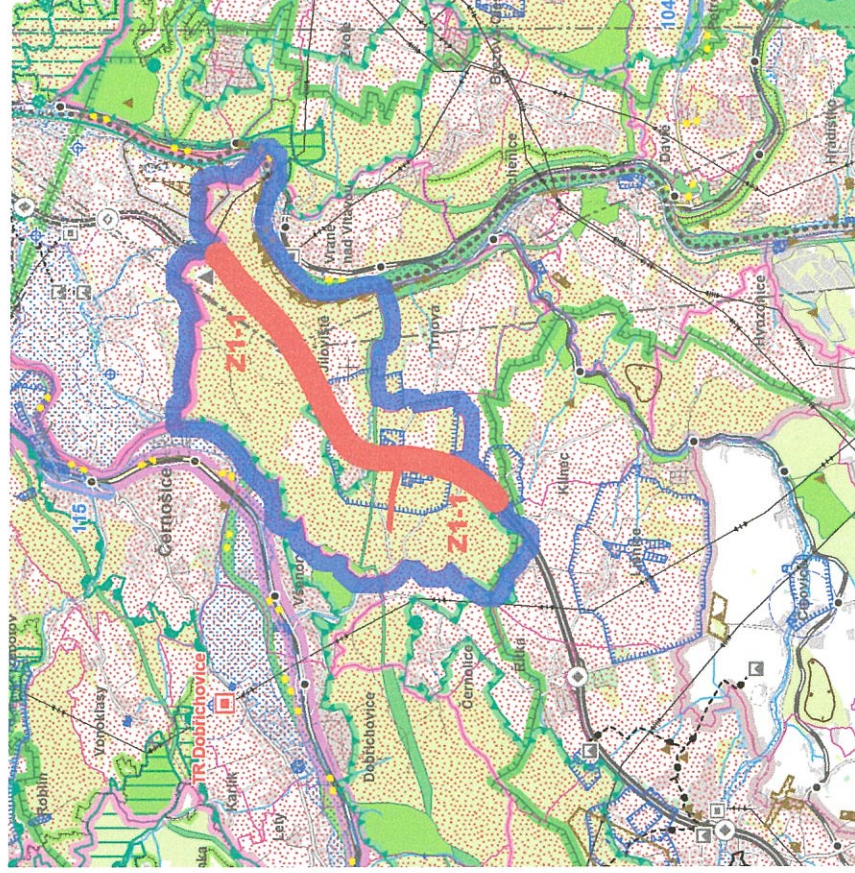
E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

JÍLOVIŠTĚ

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



VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO
VÝKRESU ZÚR STŘ. KRAJE VE ZNĚNÍ 2. AKTUALIZACE



HRANICE K.Ú. JÍLOVIŠTĚ



OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY



UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI
A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JÍLOVIŠTĚ

OD1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1:20 000