

12/2017



územní plán Vestce

textová část

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Vestec
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Helena Ušiaková
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování
podpis	otisk úředního razítka



OBJEDNATEL

OBEC VESTEC
VESTECKÁ 3, 252 42 VESTEC
STAROSTA OBCE: TIBOR ŠVEC
e-mail starosta@vestec.cz

POŘIZOVATEL

MĚÚ ČERNOŠICE
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
RIEGROVA 1209
252 28 ČERNOŠICE
IČ: 00241121
TEL. 221 982 521
e-mail podatelna@mestocernosice.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT NÁVRHU ÚP



FOGLAR ARCHITECTS

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

SPOLUPRÁCE

TVORBA KRAJINY: ING. KLÁRA SALZMANN, PhD.
CHYNÍN 17, 335 63 NOVÉ MITROVICE
e-mail klarasalzmanna@yahoo.com
ÚSES: Mgr. VLADIMÍR LEDVINA
TYRŠOVA 359, 341 01 HORAŽDŮVICE
email: vledvina@gmail.com

ZPRACOVATEL VVURÚ:

ECODIS s.r.o.,
Dr. ING. R. KOVÁŘ
NA DLOUHÉM LÁNU 16, 160 00 PRAHA 6
e-mail eccom@seznam.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

Opatření obecné povahy č. 1 / 2018

Územní plán Vestce

Zastupitelstvo obce Vestec příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle ustanovení § 54 odst. 2 a § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, svým usnesením č. ze dne

vydává

Územní plán Vestce.

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy končí platnost Územního plánu sídelního útvaru Vestec, včetně všech schválených nebo vydaných změn.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU VESTCE

A. Řešené území a vymezení zastavěného území.....	2
B. Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
B.1. Koncepte rozvoje řešeného území.....	2
B.2. Hodnoty území.....	4
B.3. Tvorba krajiny.....	5
C. Urbanistická koncepte, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně.....	5
C.1. Urbanistická koncepte.....	5
C.2. Systém sídelní zeleně	7
C.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	8
D. Koncepte veřejné infrastruktury, podmínky pro její umisťování.....	11
D.1. Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení.....	11
D.1.1. Veřejná prostranství.....	11
D.1.2. Občanské vybavení.....	11
D.2. Dopravní infrastruktura	11
D.2.1. Silniční doprava.....	12
D.2.2. Hromadná doprava.....	13
D.2.3. Doprava cyklistická.....	13
D.3. Technická infrastruktura.....	13
D.3.1. Zásobování elektrickou energií.....	13
D.3.2. Zásobování plynem.....	14
D.3.3. Zásobování pitnou vodou.....	14
D.3.4. Likvidace odpadních vod.....	14
D.3.5. Nakládání s odpady.....	15
E. Koncepte uspořádání krajiny, jejích změn, ÚSES, prostupnost krajiny, atd.....	16
E.1. Koncepte uspořádání krajiny	16
E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny využití krajiny.....	17
E.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	18
E.4. Prostupnost krajiny.....	25
E.5. Protierozní ochrana	26
E.6. Vodní toky, plochy, ochrana před povodněmi	26
E.7. Rekreace	26
E.8. Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území.....	26
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	27
F.1. Vymezení pojmů.....	27
F.2. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití	29
F.3. Pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	30
F.3.1. Plochy smíšené obytné.....	30
F.3.2. Plochy občanského vybavení	31
F.3.3. Plochy technické infrastruktury.....	34
F.3.4. Plochy specifické.....	34
F.3.5. Plochy veřejných prostranství.	35
F.3.6. Plochy dopravní infrastruktury	36
F.3.7. Plochy s překryvnou funkcí.....	37
F.3.8. Plochy vodní a vodohospodářské.....	37
F.3.9. Plochy zemědělské.....	38
F.3.10. Plochy přírodní.....	38
F.3.11. Plochy ÚSES.....	39
F.3.12. Plochy smíšené nezastavěného území.....	39
F.4. Základní počty stání.....	40
G. Vymezení VPS, opatření, ploch pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	40
G.1. Veřejně prospěšná stavby.....	41
G.2. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	42
G.3. Plochy pro asanaci.....	42
H. Vymezení VPS, a veř. prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	42
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ.....	43
J. Vymezení ploch a koridorů pro zpracování územní studie.....	43
K. Vymezení ploch a koridorů pro vydání regulačních plánů.....	43
L. Vymezení staveb které může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.....	44
M. Údaje o počtu listů územního plánu a grafické části.....	45

N. Přílohy- Zadání regulačních plánů RP-01, RP-02 a RP-03

A. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán řeší celé správní území obce Vestec, která se rozkládá na jednom katastrálním území.

kód KÚ	název KÚ	výměra	kód obce	název obce	název kraje
781029	Vestec u Prahy	472 ha	513458	Vestec	Středočeský kraj

Vestec je obcí ve Středočeském kraji, okrese Praha-západ, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Černošice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Jesenice.

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci samostatných průzkumů a rozborů, a je zakresleno ve výkrese základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena nad mapou KN v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav ke dni 27. 1. 2014.

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

Vestec leží ve Středočeském kraji, na rozhraní Prahy a jižního segmentu pražského příměstského regionu, mezi městskými částmi Praha 4-Kunratice, Praha-Libuš a Praha-Šeberov, a obcemi Jesenice a Zlatníky-Hodkovice. Obec je funkčně integrována do Pražské aglomerace, dobře dostupná po silnici i pravidelnou autobusovou dopravou.

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Vestec je dynamicky se rozvíjející obcí. Zájem o bydlení vychází zejména z dobré dopravní dostupnosti obce vůči hl.m. Praze, i faktu, že Vestec má rozsáhlé plochy vybavenosti, obchodu, služeb a výroby, s množstvím pracovních příležitostí.

Územní plán počítá s další **urbanizací obce** v již daných hranicích zastavitelných ploch, především očekávanou výstavbou nového centra při křížení Vestecké ulice s Vídeňskou. Významnou trasou, která je ÚP Vestce konkretizována, je koridor hromadné dopravy trasovaný severojižním směrem v západní části území, (navazuje na trasu na území Jesenice a míří k plánované trase metra D v Písnici.

Koncepce základního členění urbanizovaného území obce na jeho jednotlivé složky je následující: západně od hlavní urbanistické osy – ulice Vídeňské – jsou stabilizovány rozsáhlé plochy občanského vybavení – **komerční plochy**, doplněné o nové zastavitelné **plochy pro vědu a výzkum**. Severojižním směrem je územím obce proloženo **zelenou páteří** -územím pro krajinářský park, které vymezuje východní hranici soustředěných **ploch pro bydlení**.

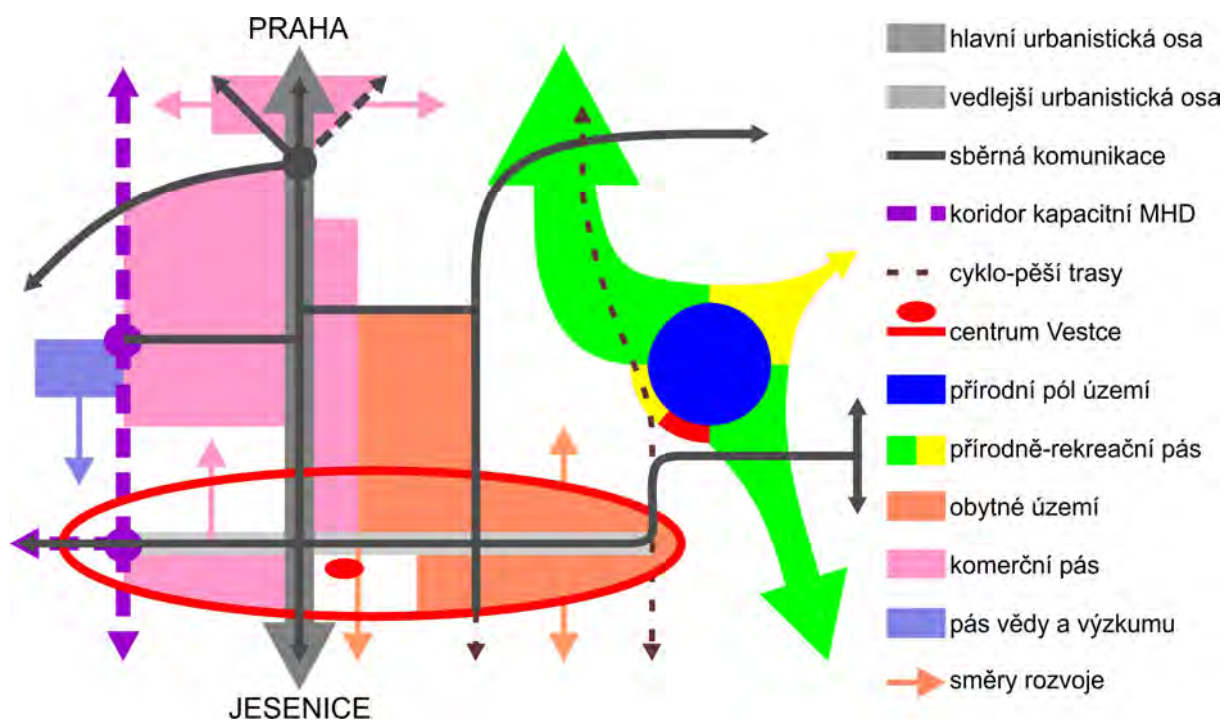
Na základě zadání byly rozšířeny plochy pro občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení na severovýchodním okraji sídla, a nově byly vymezeny plochy pro vědu a výzkum v jihozápadním sektoru obce.

Cílem tohoto územního plánu je kultivovat jednotlivé prvky struktury osídlení obce do kvalitativně vyšší kategorie. Územní plán navrhuje kultivaci veřejných prostranství, a to zejména **urbanistických os a prostoru jejich křížení**, a vytvoření podmínek pro vznik nového veřejného prostranství s nejvyšším společenským významem – nového náměstí při křížení zmíněných směrů.

Cílem tohoto územního plánu je zakotvit koncepční **řešení krajiny** přímo do předmětné územně plánovací dokumentace.

Koncepce dopravní obsluhy území, které je v současnosti zcela závislé na silniční dopravě, počítá s **koridorem hromadné dopravy** (dříve trasa tzv. „metrobusu“) z budoucí konečné stanice metra D – Písnice do Vestce a dále do Jesenice, případně směrem do Zlatníků - Hodkovic. Rozvíjena bude též doprava cyklistická a pěší.

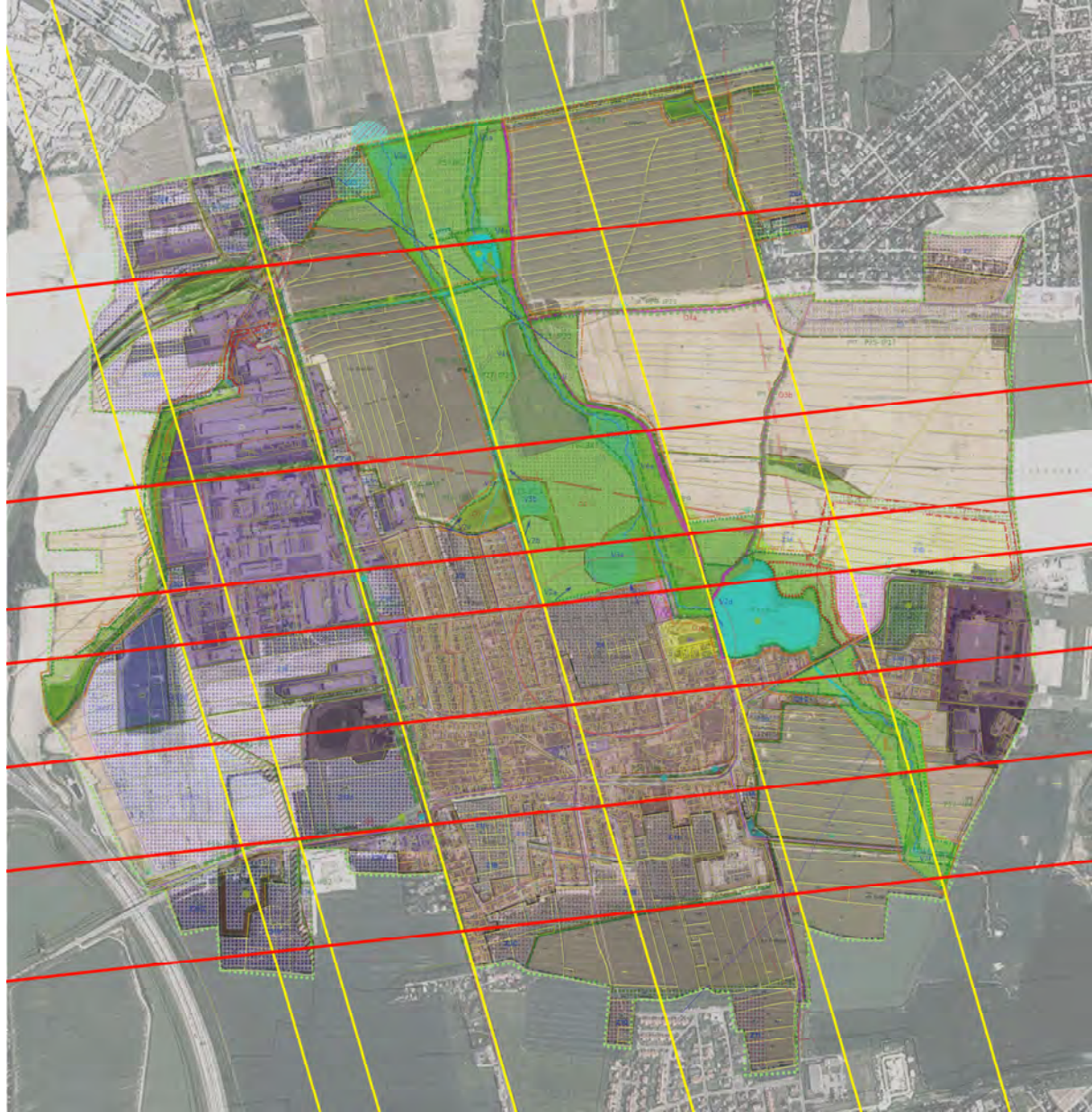
Územní plán nově vymezuje **územní systém ekologické stability** (ÚSES) .



Bazální schéma vztahů v území Vestce, Ing. Pavel Holubec, PhD.

Uvedené schéma zachycuje základní vztahy složek osídlení z hlediska skladby osídlení, dějů v území a vztahů k okolí obce. Silnou stopu představuje zejména ulice Vídeňská se svou bohatou historií.

Struktura Vestce byla historicky formována podél návsi při Vestecké ulici, a později rozvojem aktivit podél Vídeňské ulice. Vzájemným prolínáním těchto vlivů vniklo území s poměrně pravidelným řádem, který se dá vyjádřit jako „Vestecká mřížka“. Vyznačená kompoziční soustava dobře odráží i vztah mezi osídlením a nezastavitelnými plochami obce, a může být do budoucnosti nenásilně rozvíjena.



Vestecká mřížka – zřetelná osnova území obce

B.2. HODNOTY ÚZEMÍ

Území Vestce představuje typickou příměstskou krajinu, které dominuje zástavba, infrastruktura a orná půda. Hodnoty území mají převážně místní význam a ač má Vestec poměrně bohatou historii, intenzivní rozvoj ji spíše smazává..

Kulturně hodnotné je historické jádro obce – rozšířený prostor Vestecké lineární návsi (podél ul. Vestecké), s kvalitní parkovou úpravou a rekonstruovanými původními domy a statky. Nachází se zde i **2 památné stromy** – Vestecké lípy u památníků padlým.

Přírodně hodnotné a zároveň ekologicky stabilní plochy se nacházejí zejména ve východní části katastru – jde o lesík u zásobníku vody pro Prahu a o Vestecký rybník s poměrně širokým pásem vzrostlé stromové zeleně a na něj navazující přírodně-rekreační plochy a chodníčky. Vodoteče, které území odvodňují – Olšanský a Vestecký potok – byly povětšinou narovnány a doprovází je pouze fragmentární zeleň.

Oč menší jsou stávající hodnoty území, o to větší pozornost je třeba věnovat jejich aktivnímu vytváření, což je ostatně předmětem urbanistické koncepce Vestce i důvodem tvorby krajiny v rámci územního plánu.

B.3. TVORBA KRAJINY

Vzhledem k nedostatku prostoru obce Vestec pro tradiční řešení krajiny se zde nabízí možnost aplikace principu **Zelené infrastruktury**. V intenzivně užívaném a obydleném území je totiž nutné zásadně stanovit hranice a prostor pro infrastrukturu technickou a infrastrukturu zelenou, která je v České republice novým pojmem. Prvořadým úkolem je **zvýšení retence vody v území** využitím přírodě blízkých opatření a obnova těch místních komunikací, které lidé potřebují k běžnému každodennímu životu.

Plocha Zelené páteře bude tvořena převážně travnatými porosty, výsadbami dřevin a porostů přírodě blízkých, dále plochami vodních toků, vodních ploch, mokřadů stávajících a navržených. Součástí zelené páteře budou pěší a cyklo-komunikace, dětské a sportovní hřiště. Návrh Zelené páteře vytváří potenciál a prostor pro příští tvorbu a návrh **krajinářského parku**.

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

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Centrum obce

Centrum Vestce tvoří náves při ulici Vestecké a pokračování veřejného prostoru dané ulice až do ulice Hodkovické (přes křížení s Vídeňskou). Centrum je na východní straně ohraničeno ulicí Na Průhoně, a na západní straně křížením ul. Hodkovické s koridorem hromadné dopravy (dříve „metrobus“).

V ploše zastavitelného bloku Z1A a navazující ploše přestavby P1, bude vytvořeno nové náměstí – dosud chybějící soustředěné veřejné prostranství. Velikost nového náměstí i jeho propojení s významnými veřejnými prostory ulic Vestecké, Hodkovické a Vídeňské, bude stanovovat **regulační plán RP-01**.

Tento ÚP Vestce stanovuje nepřekročitelnou hranici zastavitelné plochy Z1A i Z17A pro polohu uliční čáry, vnitřní uliční síť bude specifikována v regulačních plánech RP-01 a RP-03.

Součástí předmětného území je plocha přestavby P1, jejímž smyslem je uvolnit území pro adekvátní využití nejvýznamnějšího místa obce.

Ulice Vídeňská

Územní plán navrhuje přebudovat ulici Vídeňskou na **příměstský ozeleněný bulvár** o celkové šířce 52 metrů. Územím je proložena čtyřřadá alej (interakční prvek IP30), navržená k obnově z vysokokmenných druhů. Dřeviny doporučeny dle krajinného plánu - lípa, dub, jasan, javor mléč, javor klen, habr, jilm. Úpravy Vídeňské ul. se dotýkají celé její délky od křižovatky s ulicí Vesteckou a Hodkovickou až k severní hranici obce, k hranicím hl. m. Prahy. Pro koridor Vídeňské ulice bude zpracován **regulační plán RP-02**. V místě křížení s ulicí Vesteckou a Hodkovickou bude respektovat řešení regulačního plánu RP-01. Stávající objekty zasahující do profilu bulváru budou respektovány.

Obytné plochy

Obytné území mezi ulicí Vídeňskou a plochou Zelené páteře je v tomto ÚP sloučeno do jedné funkční plochy S-plochy smíšené obytné (stávající i rozvojové obytné plochy jsou v území na východě od Vídeňské ulice),

Plochy občanské vybavenosti

Územní plán vymezuje plochu umožňující vybudování společensky významného zařízení občanské vybavenosti, zejména se zaměřením na vzdělávání a výchovu, na východním okraji Vesteckého rybníka, koordinovaně s tvorbou krajiny v této části území a řešení ÚSES.

Plochy pro sport a tělovýchovu

Součástí přírodně – rekreačního pásu trasovaného podél východního okraje obytné části obce jsou i plochy pro sport a tělovýchovu. Přirozeným těžištěm celého tohoto území je Vestecký rybník, který byl již krajinně upraven. Rozsáhlé území pro sport a tělovýchovu je určeno pro vybudování sportovního zařízení nadmístního (případně celostátního) významu.

Území komerčních ploch

Podél ulice Vídeňské a západně od ní jsou situovány plochy lehké výroby, služeb a distribuce zboží (plochy OK), které těží z polohy na vytížené dopravní spojnici a zároveň blízkosti ke sjezdu ze silničního okruhu kolem Prahy. Regulativy využití sice umožňují pokračování ve stávající lehké výrobě, ale do budoucna by tyto plochy měly sloužit spíše obchodu a službám. Součástí tohoto pásu je též specifická plocha vojenského objektu (plocha X).

Území pro vědu a výzkum

Důležitým prvkem pásové struktury území, jehož využití již započalo výstavbou areálu BioCev, je **území pro vědu a výzkum** (plochy OW). Rozvoj tohoto území souvisí s nedávným zlepšením dopravní obslužnosti Vestce po dokončení silničního okruhu D0 (napojení na metropolitní region, kam se ve zvýšené míře stěhují obyvatelé s nejvyšším vzděláním), ale též s plánovanou výstavbou hromadné dopravy, kterálepší napojení na Pražskou metropoli, kde je soustředěna většina univerzit a výzkumných pracovišť.

Koridor hromadné dopravy

Západní částí území prochází **koridor kapacitní hromadné dopravy** (dříve nazývaný „metrobus“). I nadále je uvažován systém „metrobusu“, popř. tramvaje. Na základě studie k záměru jsou na území Vestce plánovány dvě zastávky – na úrovni centra (při ulici Hodkovické), a v ulici Průmyslové (severní okraj BioCevu). Předmětný koridor poskytuje prostor pro vedení cyklostezky i pro pás zeleně.

Cyklotrasy, cyklostezky

Obec leží na trase cyklotras spojujících hl. m. Prahu s navazujícím krajinným zázemím. Významnou cyklostezkou je A202, trasovaná po hranici území řešeného krajinným plánem, významnou cyklotrasou je 8100/A 50 Pražské kolo, trasovaná uliční sítí (silnice III/10114)

Pěší trasy

Okolí Vesteckého rybníka je východištěm pěších tras, z nichž nejceněnější je cesta po hladině jmenované vodní plochy (dřevěné molo) navazující na pěšiny v navazujícím biocentru.

Technická infrastruktura

Na okrajích urbanizovaného území jsou situovány stavby, plochy a trasy místní i **metropolitní infrastruktury** (plochy TI). Jde zejména o areál vodojemu a úpravy vody pro Prahu, Vesteckou čistírnu odpadních vod (ČOV) a trafostanici 110/22 kV. Severovýchodní a severozápadní částí katastru pak prochází řada tras dopravní (Vestecký přivaděč k D0) i technické infrastruktury (vedení velmi vysokého napětí, vysokotlaký plynovod, dálkové vodovodní přivaděče vodárenské soustavy Želivka).

Regulační plány

Územní plán Vestce vymezuje 3 urbanisticky důležité plochy, resp. koridory s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu: **RP-01 Vestec-centrum, RP-02 Vídeňská ulice, RP-03 Vestec-centrum-západ.**

Územní studie

Jsou navrženy 3 plochy s podmínkou zpracování územní studie: **ÚS1 (Za Vesteckým rybníkem), ÚS2 (Vestec-jihozápad, plochy pro vědu, výzkum a komerční zónu), a ÚS3 (Vestec-sever).**

Plochy přestavby

Územní plán Vestce vymezuje 3 plochy přestavby: **P1, P2 a P3** (popis viz kapitola C3)

Tvorba krajiny

Krajinné zázemí obce bude posíleno a zdůrazněno v celém zájmovém území řešeném v rozsáhlých plochách, vymezených pro NK- plochy smíšené nezastavitelného území- jedná se o pás pozemků procházející od jihu k severu východní částí Vestce, navazuje na ekosystémy na území Jesenice, a využívá biotopu Olšanského potoka.

Plocha této zelené páteře v krajině je nedílnou součástí ÚP Vestce.

Vestecký rybník

Základem krajinného území Vestce je Vestecký rybník – úsilím obce vytvořené kulturní přírodní prostředí a těžiště rekreace místních i přespolních obyvatel. Je centrem krajiny Vestce a těžištěm navazujících rekreačních ploch (území Z13, Z14).

Voda v krajině

V rovinném území obce se nacházejí mělce zahluobené vodoteče Vesteckého potoka a Olšanského potoka. Jejich linie jsou základem tras systému ÚSES i navržené „zelené páteře“. Územní plán usiluje o zvýšení retenčních schopností krajiny zapojením rozsáhlých mokřadních ploch do území řešeného krajinným plánem, i o stabilizování linií melioračních struh, které tvoří přítoky jmenovaných vodotečí.

Lesy

Lesík u vodárny na východním okraji území obce je navržen k využití jako veřejně přístupná parková zeleň. Dané místo má těsnou vazbu k plochám navrhované zelené páteře i k vymezeným plochám pro sport a tělovýchovu a záměrem je odstranit izolaci této části území úrovnovým nebo mimoúrovňovým překročením ulice Vestecké pro pěší.

C.2. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny (viz. kap. E) a týká se zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území).

Nejvýznamnějšími prvky sídelní zeleně bude alej v koridoru ulice Vídeňské

V dalších plochách veřejných prostranství obce – návsi podél ulice Vestecké a rozšířené části ulice U Parku – se i nadále budou uplatňovat samostatné plošky veřejné zeleně, jakožto kvalitně upravené plochy.

Do systému sídelní zeleně je navrženo zapojit lesík u vodárny a ozeleněnou plošku omezeného rozsahu je navrženo založit na plácku mezi zástavbou u Hrnčírů (ulice V Úhoru).

V určité míře je zeleň zastoupena i v zastavěných plochách, především jako soukromé zahrady (plochy S) – a to zejména v centrální části obce, případně jako trávníky, aleje a solitérní stromy v plochách veřejných prostranství (PV) a občanského

vybavení (OV). V nepatrné míře je zeleň součástí některých ploch komerční zóny (OK), hojně více se zeleň uplatňuje v okolí fotbalového hřiště (plocha OS).

Do systému sídelní zeleně patří pečlivě sestavená soustava interakčních prvků, z nichž tzv. Jelínkova zahrada (IP7) v zastavěném území je navržena k vynětí z LPF a pro založení veřejně přístupného obecního lesoparku.

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území jsou vymezeny 3 plochy přestavby:

Označení plochy	Výměra [ha]	způsob využití	Podmínky využití
P1	0,78	S	vydat regulační plán RP 01 , odstranit brownfield na velmi významném místě obce, uvolnit území pro vybudování nového centra obce
P2	2,66	S	přebudovat území na obytný areál, využívající atraktivní polohu v blízkosti centra obce a na okraji cyklotras a krajinného zázemí obce
P3	2,54	OK	přestavba vily se zahradou, užívané v minulosti pro neobytné účely (radiokomunikace), na území komerčních ploch při ulici Hodkovické

ÚP vymezuje celkem 27 zastavitelných ploch (členěných na dílčí lokality):

Označení plochy	Výměra [ha]	způsob využití	Výměra celkem [ha]	Podmínky využití
Centrální část Vestce, území nového centra a bezprostředního okolí				
Z1A	1,468	S	3,36 (včetně komunikací)	vydat regulační plán RP01 , vybudovat nové centrum obce s náměstím
Z1B	0,958	S		Lokalita je předurčena pro nízkopodlažní zástavbu městského typu navazující na nově zakládané centrum
Z1C	0,930	S		
Jižní okraj sídla Vestec, v návaznosti na centrální část				
Z2A	2,050	S	7,99	Koordinace s lokalitou Z2B a P2
Z2B	4,145	S		bilance a řešení dle zpracované územní studie
Z2C	1,390	S		ujasnění vazby na plochy Jesenice, řešení dopravního propojení daných sídel, řešení propojení s ulicí Vídeňskou
Z2D	0,405	S		
Jihovýchodní okraj sídla Vestec, v širší návaznosti na centrální část				
Z3A	0,410	S	1,99	
Z3B	0,738	S		

Z3C	0,133	S		Doplnění dílčích proluk zástavbou, ve vazbě na již zastavěné převážně obytné území při ulici Vestecké
Z3D	0,088	S		
Z3E	0,243	S		
Z3F	0,377	S		
Z3G	0,107	S		
Východní okraj sídla Vestec				
Z4	5,713	S	5,71	
Z5	1,613	S	1,61	
Z6	0,631	OK	0,63	
Severovýchodní okraj obce – návaznost na Hrnčíře				
Z7	2,382	S	8,23	
Z8A	0,792	S		
Z8B	0,111	S		
Z9	4,946	S		bilance a řešení dle provedené parcelace
Návaznost na Jesenici – jižní okraj obce Vestec				
Z10	0,760	S	0,76	
Z11	1,119	S	1,12	
Plochy převážně pro občanské vybavení				
Východní okraj sídla Vestec				
Z12	1,888	OV	1,89	zhotovit územní studii US1
Plochy převážně pro sport a rekreaci				
Východní okraj sídla Vestec				
Z13	7,800	OS	7,80	
Z14	1,478	OS	1,48	
Plochy převážně pro občanské vybavení – komerční zónu				
Centrální část sídla – jižní návaznost				
Z15A	0,100	OK	0,69	vydat regulační plán RP01
Z15B	0,585	OK		
Jihozápadní okraj obce				
Z16B	2,160	OK		
Z16C	1,340	OK		

Centrální část sídla – severní návaznost

Z17A	6,205	OK	8,80	vydat regulační plán RP 03 , v území podél ulice Vídeňské respektovat regulační plán RP 02 (podmínka vydání RP 02)
Z17B	2,594	OK		

Střední, západní a severní část obce

Z18	1,123	OK	1,12	v území podél ulice Vídeňské respektovat regulační plán RP 02 (podmínka vydání RP 02)
Z19	5,618	OK	5,62	v území podél ulice Vídeňské respektovat regulační plán RP 02 (podmínka vydání RP 02)
Z20	0,310	OK	0,31	
Z21A	0,416	OK	0,83	
Z21B	0,407	OK		v území podél ulice Vídeňské respektovat regulační plán RP 02 (podmínka vydání RP 02)
Z22A	4,662	OK	4,89	zhotovit územní studii US3
Z22B	0,230	OK		v území podél ulice Vídeňské respektovat regulační plán RP 02 (podmínka vydání RP 02)
Z23	3,460	OK	3,46	v území podél ulice Vídeňské respektovat regulační plán RP 02 (podmínka vydání RP 02)
Z24A	0,539	OK	1,41	v území podél ulice Vídeňské respektovat regulační plán RP 02 (podmínka vydání RP 02)
Z24B	0,873	OK		v území podél ulice Vídeňské respektovat regulační plán RP 02 (podmínka vydání RP 02)
Z25	1,832	OK	1,83	
Z26	2,360	OK	2,36	
Z27A	1,472	OW	14,61	
Z27B	0,899	OW		
Z27C	12,240	OW, OK		zhotovit územní studii US2

Pozn.: význam zkratk viz kapitola F.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A OBČANSKÉ VYBAVENÍ

D.1.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní urbanistickou i dopravní osou území je ulice Vídeňská, kterou je navrženo přestavět do podoby příměstského bulváru (viz. RP1) a tímto podtrhnout její význam a zároveň zlepšit obraz obce v očích jí projíždějících lidí. Vedlejší osu, definující centrum Vestce a provazující jednotlivé funkční pásy, tvoří ulice Vestecká a Hodkovická. Veřejný prostor na křížení těchto os (Šatálka) je velmi významnou spojnici jmenovaných tras a proto je třeba se jeho uspořádáním a podobou podrobně zabývat při tvorbě regulačního plánu **RP 01**.

Severojižním směrem je v západní části řešeného území vymezen koridor kapacitní hromadné dopravy, jehož smyslem je užší integrace jižního segmentu pražského zázemí do systému metropolitní dopravy. Na území Vestce jsou navrženy dvě zastávky. Jedna v ulici Hodkovické, navazující na centrum obce. Druhá v ulici Průmyslové. Další paralelní osa území prochází přírodně-rekreačním pásem (střední a východní část území) a je určena především pro chodce a cyklisty.

Uspořádání veřejných prostranství v běžném prostředí obytných zastavitelných ploch je definováno platnými legislativními požadavky na jejich šířku a bude na území obce respektováno (ustanovení vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění – 6,5/8 m šířka veřejného prostranství obsahující komunikaci zpřístupňující pozemky rodinného domu, respektive 10,5/12 m u bytového domu. Regulační plány stanoví zvláštní regulativy určující graficky polohu uličních čar v řešených plochách.

D.1.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Ve Vestci se nachází základní až střední občanská vybavenost (obecní úřad, školka, různé sportovní areály, několik dětských hřišť). Je zde hypermarket, několik autoservisů, čerpací stanice PHM, několik restauračních a ubytovacích zařízení a řada dalších drobných provozoven obchodu a služeb. V obecním úřadu je provozována univerzita třetího věku, dále v obci funguje Klub seniorů Vestec a pečovatelská služba a v obecním úřadu se nachází detašované pracoviště Městské policie Černošice.

Územní plán vymezuje celou řadu ploch, kde lze umisťovat občanské vybavení. V plochách smíšených obytných (S) se předpokládá zejména vybavení, související s bydlením (maloobchod, nerušící služby, školky apod.). Plochy komerční zóny (OK) slouží především pro širokou nabídku prodejních ploch a služeb, z velké části nadmístního charakteru (pro širší příměstský region) a pro obchod a služby mohou sloužit též plochy, určené pro vědu výzkum (OW). Územní plán dále vymezuje poměrně významné plochy pro tělovýchovu a sport OS (lokalita Z13, Z14), a velmi důležitou plochu pro veřejnou infrastrukturu OV, s preferencí pro vzdělávání Lokalita Z12).

D.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Komunikační systém obce je tvořen infrastrukturou ulic a veřejných prostranství, které slouží pro pohyb chodců, cyklistů, automobilů a hromadné dopravy. Dopravní toky, které územím procházejí, významným způsobem ovlivňují jeho fungování, funkční využití i podobu.

Vestec se nachází na významné spojnici Prahy s jejím suburbánním zázemím. Z toho vyplývá značná zátěž příslušné dopravní infrastruktury (zejména silnice II/603 – ulice Vídeňské), a negativní dopady na kvalitu životního prostředí v obci. Zároveň však přispívá k rozvoji podnikání a rozvoji pracovních příležitostí.

Územní plán Vestce k dopravě přistupuje následujícím způsobem:

- vychází z pásového – liniového uspořádání území, což konkrétně znamená, že intenzita dopravy na Vídeňské ulici je respektována a přestavbou jejího koridoru v příměstský bulvár bude oslaben dosavadní negativní dopravní užitkový ráz.
- za účelem zlepšení dopravní dostupnosti širšího spádového území je na západní straně území obce vymezen koridor kapacitní hromadné dopravy, a na druhé straně (při východním okraji obce) jsou vedeny trasy pro dopravu nemotorovou a rekreační; samotnou ulici Vídeňskou je navrženo postupně přestavět do podoby příměstského bulváru, kde bude moci vedle dopravy automobilové koexistovat i doprava cyklistická a pěší

D.2.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

D.2.1.1. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ SOUVISLOSTI

Severozápadní částí katastru obce je veden Vestecký přivaděč, napojující Silniční okruh kolem Prahy (SOKP, Pražský okruh, dálnice D0) na silnici II/603, která vede od Městského okruhu (Jižní spojky), přes Libuš, Kunratice a Vestec do Jesenice a dále směrem na Jihovýchod (Horní Jirčany, Nová Hospoda, Nespeky), kde se u řeky Sázavy napojuje na silnici I/3. Dálnice D0 přebírá významný podíl tranzitní dopravy okolo Prahy, silnice II/603 přebírá velkou část dopravy mezi Prahou a jižním segmentem jejího suburbánního zázemí (doprava z Jesenice, Jirčan, Psár, Jílového, Nové Hospody), ale i z dolního posázaví. Zprovoznění jižní části Pražského okruhu v září roku 2010 ve Vestci zmírnilo intenzitu tranzitní dopravy, nicméně se očekává její další růst.

Záměrem v oblasti silniční dopravy je přestavba křižovatky na Šatálce (křížení obou dopravních os území), která je v současnosti nevhodně řešená. Detailní dopravní řešení bude uplatněno při řešení regulačního plánu RP-01.

Části území Vestce, těsně přiléhající k Hrnčířům a Jesenici, jsou řešeny jako doplnění struktury zástavby jmenovaných obcí. Územní plán Vestce koncepčně nevymezuje žádné nové kapacitní propojení obce s těmito sousedními obcemi.

D.2.1.2. MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE

Jako **hlavní sběrné komunikace** fungují silnice II. a III. třídy, které zároveň tvoří urbanistické osy (ulice Vídeňská, Vestecká a Hodkovická).

Za **vedlejší sběrné komunikace** jsou považovány ulice Na Spojce, V Jahodárně, Ve Stromkách, Na Průhoně, Průmyslová a v části Hrnčířů ul. V Úhoru.

Záměrem obce je přestavba křižovatky Vestecká-K Jahodárně-Ve Stromkách.

D.2.1.3. MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Místní obslužné komunikace obvykle tvoří ulice (plochy PV), v nichž dopravní prostor tvoří zpravidla zpevněný asfaltový povrch, často doplněný i o chodník.

Místní obslužné komunikace v zastavěném území je vhodné postupně rekonstruovat do podoby obytných zón, jejichž součástí je integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru se sníženou rychlostí (30 km/h).

V zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch a požadovaných regulačních plánů a územních

studiích a to tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace IV. třídy (zklidněné komunikace – obytné zóny), anebo komunikace III. třídy (obslužné komunikace).

Veškeré nově budované komunikace a komunikace k rozšíření či rekonstrukci budou uspořádány s ohledem na zabezpečení příjezdu jednotek hasičské záchranné služby, lékařské služby a odvoz odpadků. Minimální požadovaná trvale průjezdná šířka komunikace je 3 metry.

Pro řešení dopravy v klidu jsou v regulativech využití území (pravidlech pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) stanoveny požadavky na kapacity stání vozidel u jednotlivých druhů staveb.

D.2.2. HROMADNÁ DOPRAVA

Vestec je součástí systému Pražské integrované dopravy (PID). Obec leží na trase následujících autobusových linek: Budějovická (metro C)-Krč-Vestec-Jesenice (a dále do Zdiměřic, Psár a Jílového, Horních Jirčan a Kamenice) a Opatov (metro C)-Hrnčíře- Vestec.

V území Vestce je zpracován **záměr stabilizace trasy kapacitní hromadné dopravy**, integrované do regionálního dopravního systému. Dříve byl uvažován systém „metrobus“. Je veden v trase při západním okraji obce (navazující na plánovanou výstavbu metra D do Písnice). Rozměry vymezeného koridoru (šířka 25m), ale i poloměry oblouků (min. 100 m) umožňují i začlenění trasy tramvaje.

V samotném Vestci je v souvislosti s tímto záměrem řešeno umístění zastávek hromadné dopravy, a to Hodkovická, a Průmyslová.

V rámci koridoru je umožněno též využití pro místní komunikaci, ale pouze v případě, že tím nebude znemožněno využití pro hromadnou dopravu.

D.2.3. DOPRAVA CYKLISTICKÁ

Vestcem prochází několik cyklostezek a cyklotras, přičemž další jsou ve stádiu návrhu. Po silnici III/10114 je ve východo-západním směru vedena cyklotrasa 8100/A50 „Pražské kolo“. Od severu (od Kunratic) je do Vestce vedena nedávno vybudovaná cyklostezka A202, další cyklostezky, propojují Vestec a Hrnčíře a Vestec s Jesenicí.

Cyklotrasu je možné umístit i do prostorového uspořádání koridoru hromadné dopravy.

ÚP přebírá záměry obce na rozšíření sítě cyklostezek (ve směru na Jesenici, Zdiměřice i Hodkovice), ale s cyklodopravou požaduje počítat i při rekonstrukci ul. Vídeňské a přestavbě křižovatky na Šatálce.

D.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územím Vestce je vedena řada regionálně významných vedení technické infrastruktury a je zde i několik obdobně významných areálů technické infrastruktury. Tyto trasy a areály jsou situovány zejména v severozápadní a jihozápadní části území.

D.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Severozápadním okrajem katastru tak prochází několik nadzemních vedení vysokého a velmi vysokého napětí (400, 220, 110 kV) a je zde situována trafostanice 110/22 kV. Další venkovní vedení 22 kV, napojující na rozvodnou síť jak Vestec, tak okolní obce, jsou vedeny severně a východně od Vestce. Samotné zastavěné území Vestce

je na rozvodnou síť napojeno pomocí trafostanic 22/0,4 kV, nacházejících se buď na okrajích sídla, anebo pomocí podzemních kabelů.

Koncepce zásobování energií ÚP nemění. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešit požadované regulační plány a územní studie. Pro zásobování elektrickou energií v ostatních rozvojových plochách se předpokládá využití stávajících trafostanic a kabelové vedení VN i NN.

Patříčné bilance jsou uvedeny v odůvodnění ÚP Vestce

D.3.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V západní a severozápadní části území je veden vysokotlaký (VTL) plynovod od Prahy, který se poblíž silničního okruhu D0 dále větví. Na severním okraji obytného území Vestce se nachází regulační stanice VTL/STL, z níž je plyn pomocí středotlakých plynovodů rozveden po obci.

S plynifikací se počítá i ve všech rozvojových plochách pro bydlení.

Patříčné bilance jsou uvedeny v odůvodnění ÚP Vestce

D.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

D.3.3.1. REGIONÁLNÍ SYSTÉM ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Ve východní části území, částečně též na Zdiměřickém katastru, je situován rozsáhlý vodojem, pro Prahu a okolní obce (VDJ Jesenice 2x 100 000 m³, čerpací stanice 150 l/s, úprava vody), do něhož je štolovým přivaděčem přivedena voda ze Želivky. Odtud je voda rozvedena jak dále do Prahy (vodovodní přívadeč Libuš III DN 2x 1200, ve správě PVK), ale též do Posázaví (Posázavský skupinový vodovod, dálkový řad směr VDJ Libeň a VDJ Pepř, vedená v JV části katastru) a do řady obcí jižně od Prahy (vodovod VOVEVRA). Odbočka z přivaděče Libuš III, vedená podél Vídeňské ul. přivádí vodu do VDJ Vestec 2x 150 m³, z něhož je zásobován jak samotný Vestec, tak je odtud veden zásobní řad dále do VDJ Hodkovic 500 m³ a dalších obcí.

Jak odbočku, tak řad do Hodkovic je navrženo, z důvodu napojení dalších obcí v oblasti Dolnobřežanska, posílit, stejně jako čerpací stanici Vestec-Safina. U těchto záměrů se předpokládá využití stávajících tras a areálů.

D.3.3.2. MÍSTNÍ SYSTÉM ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Koncepce rozvoje místního systému zásobování pitnou vodou navazuje na stávající koncepci. Nové vodovodní řady budou umísťovány v rámci uličního prostoru. Jejich konkrétní trasování a technické řešení určí projektová dokumentace. V lokalitách, řešených v rámci regulačních plánů a územních studií, bude zásobování pitnou vodou řešeno napojením na obecní vodovod.

Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod, přičemž dostatečné množství požární vody zajišťuje nadřazená vodárenská soustava. Dalším zdrojem požární vody je Vestecký rybník. Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry.

Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

Bilance jednotlivých rozvojových lokalit jsou součástí odůvodnění ÚP Vestce.

D.3.4. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

D.3.4.1. KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

Vestec má vlastní čistírnu odpadních vod (ČOV), umístěnou severně od obce, a připravuje její intenzifikaci. Přečištěné vody jsou vypouštěny do Olšanského potoka. Projektovaná kapacita ČOV je 6017 EO. V roce 2012 bylo na ČOV připojeno 1852 obyvatel a několik komerčních areálů a kapacita čistírny byla téměř vyčerpána (5917 EO).

Při intenzifikaci ČOV je třeba počítat s nárůstem o 1950 EO na základě předpokládaného zvýšení počtu obyvatel. Další výstavba bude možná až po intenzifikaci ČOV. Likvidace splaškových vod v plochách komerční zóny (OK) a v plochách vědy a výzkumu (OW) bude zajištěna v rámci projektového řešení příslušného areálu.

Na tuto ČOV je pomocí splaškové kanalizace napojeno obytné území severně od ul. Vestecké. Stoky jsou převážně gravitační, ve východní části, díky terénní konfiguraci, doplněné o čerpací stanici (u fotbalového hřiště). Stoková síť je vedena v pozemcích veřejných prostranství. Na stokovou síť budou napojeny jak dosud neodkanalizované části území i všechny rozvojové lokality.

Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách bydlení je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními. Likvidace splaškových vod bude vždy zajištěna v souladu s platnými předpisy.

Vypouštění odpadních vod do splaškové kanalizace bude v souladu s kanalizačním řádem ČOV Vestec.

D.3.4.2. DEŠŤOVÉ VODY

Likvidace srážkových vod bude zajištěna v místě jejich vzniku zasakováním, případně bude likvidace srážkových vod zajištěna retenční nádrží umístěnou na vlastním stavebním pozemku.

Možnosti zasakování dešťových vod z části zastavěného území a některých rozvojových ploch jsou podpořeny návrhem masivní zelené páteře v krajině (viz kap. E.1.2 a lokální územní systém ekologické stability). Součástí návrhu v ploše NK je retence vody v krajině, tj. přírodě blízká obnova vodních toků, zachování mokřadů, tvorba vsakovacích pásů, nepravidelně zaplavované louky, změna zemědělských kultur podél toků a definování kontinua říční krajiny, stanovení šířky krajiny kolem toků k posílení jejich retenční a ekologická funkce.

Tyto základní podmínky bude plnit rozsáhlá údolní niva o dostatečné šířce s budoucími retenčními vodními plochami s navazujícími litorálními mokřadními plochami, kde se zároveň vytvoří koridor (průlehy) pro budoucí meandrující koryta, které budou mít dostatečnou šíři pro přirozený rozliv vody.

D.3.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Ve Vestci je zaveden sběr tříděného odpadu, včetně bioodpadu. Obec zřizuje vlastní sběrný dvůr (lokalita Agro na JV okraji sídla) a z důvodu snížení nákladů na likvidaci bioodpadu plánuje též zřízení kompostárny.

V areálu vodojemu Jesenice s úpravnou vody jsou umístěny nebezpečné látky skupiny A a celý areál je v zóně havarijního plánování. Územní plán nevymezuje žádné další plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Případná

produkce nebezpečných odpadů v malém množství v plochách OK a OW bude řešena v rámci využití jednotlivých stavebních pozemků.

Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou vymezovány.

E. 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 A PODOBNĚ

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Vestec se nachází v jižním předpolí Prahy, kde se intenzivní zástavba postupně rozvolňuje a přechází do zemědělsko-obytné krajiny.

Hlavní koncepcí je vytvoření infrastruktury s přírodními, polopřírodními, užitkovými či urbanistickými krajinnými strukturami, která přispívá k zachování biologické rozmanitosti a dalších environmentálních faktorů a současně společnosti poskytuje cenově příznivé a udržitelné služby.

Princip **zelené infrastruktury**, usiluje o vytvoření intenzivně pojatého přírodního území s vysokým stupněm ekologické stability, s ekologicko rekreační funkcí. Úspěšně provedené krajinářské úpravy území Vesteckého rybníka a jeho okolí jsou jádrem navrhovaného rozsáhlého pásu traverzujícího severojižním směrem celé územní obce.

Nová struktura krajiny obce Vestec bude vycházet z přírodních podmínek, z poznání historického vývoje území, ze současných aktuálních potřeb místních obyvatel. Je důležité navázat na původní historický vývoj krajiny, nesmazat důležité pamětníky historie, snažit se objevit, definovat, stanovit významné lokality, zdůraznit výhledy a průhledy, které činí místní krajinu neopakovatelnou, nezaměnitelnou a podtrhují její charakter. Naprosto prvořadým úkolem je pak **zvýšení retence vody v území** využitím přírodě blízkých opatření a obnova těch místních komunikací, které lidé potřebují k běžnému každodennímu životu.

Vzhledem k nedostatku prostoru obce Vestec pro tradiční řešení krajiny se zde nabízí možnost aplikace principu **zelené infrastruktury**, tj. tvorby jednotlivých ploch a prvků krajiny se stejným důrazem jako tvorby ploch zastavitelného území. V intenzivně užívaném a obydleném území je nutné zásadně stanovit hranice a prostor pro infrastrukturu technickou a infrastrukturu zelenou, která je v České republice novým pojmem.

Návrh zelené infrastruktury v rámci územního plánu Vestce:

Návrh Zelené páteře vytváří potenciál a prostor pro příští tvorbu a návrh krajinářského parku, součástí zelené páteře budou pěší a cyklo-komunikace, dětské a sportovní hřiště s cílem zvýšení propustnosti krajiny.

Součástí je kontinuální síť přírodních prvků krajiny (prvky místního ÚSES, další místní přírodní prvky) a kontinuální síť vodních prvků krajiny (vodní toky a mokřady).

Dalším důležitým prvkem tvorby krajiny Vestce je fragmentace krajiny, stanovení prvků, které krajinu rozčlení na menší celky.

E.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ KRAJINY

Územní plán vymezuje celkem 13 ploch změn v krajině, členěných na dílčí lokality

Označení plochy	Výměra [ha]	využití	Podmínky využití
K1	1,09	NP	Založení přechodového prvku mezi osídlením jižního okraje Vestce a volnou krajinou; koresponduje s IP2
K2A	0,47	NP	Založení linie zeleně podél severní hranice osídlení Jesenice
K2B	0,44	NK	
K3A	0,69	NK	Součást zelené páteře- realizace v jihovýchodní části Vestce; obsahuje biokoridor LBK 4
K3B	5,91	NK	
K4	2,10	NP	Navrhovaná realizace veřejně přístupného obecního lesoparku IP7
K5	2,02	NK, W	Rozšíření biocentra LBC 1 za Vesteckým rybníkem
K6	1,96	NP	Viz návrh a management prvku LBK 5
K7	19,91	NK	Součást zelené páteře— Podél Olšanského potoka
K8	1,59	NK	Součást zelené páteře- pravý břeh Olšanského potoka
K9	18,73	NK	Součást zelené páteře- pod soutokem potoků
K10A	0,71	NP	Viz návrh a management prvků IP22
K10B	0,84	NP	Viz návrh a management prvků IP24
K11	0,28	ZS	Zahrady u nemovitostí při okraji Hrnčír
K12	0,70	NP	Dolní tok Vesteckého potoka, LKB 1.3
K13	0,21	NP	Rozšíření biokoridoru LBK 1.1 v souvislosti s navrženým koridorem hromadné dopravy

Pozn.: význam zkratk viz. kapitola F.

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Koncepce ÚSES je součástí návrhu Územního plánu.

Problém malého plošného zastoupení přírodě blízkých prvků v krajině okolo Vestce i problém jejich vzájemné izolace řeší návrh nového plánu ÚSES na několika úrovních. V první řadě je to na úrovni návrhu smysluplného rozšíření stávajících nejhodnotnějších přírodních prvků a jejich vymezení jako biocentra lokálního významu, což jim poskytuje velmi dobrou územní ochranu proti zásahům, které by je mohly zničit nebo zásadním způsobem poškodit. V druhé řadě je navrženo nové vymezení biokoridorů, jež budou uvedena biocentra spojuvat a také navážou místní síť prvků ÚSES na prvky ÚSES v okolních katastrálních územích. A jelikož zásadním nositelem přírodních hodnot je v území Vestce voda, jsou čtyři z pěti biokoridorů vázané na vodní toky a jejich "údolní nivy". Vhodnými úpravami a přírodě blízkou revitalizací jednotlivých toků, spolu se změnou hospodaření v blízkosti vodních toků z orné půdy na jiné kultury, bude zajištěno, že nově vymezené a založené biokoridory začnou fungovat, zvýší se tím i plocha přírodě blízkých prvků a vznikne ona požadovaná síť přírodě blízkých prvků s významnou schopností zachovat a zvýšit územní biodiverzitu a ekologickou stabilitu místní krajiny. Na třetí úrovni, která nepoživá sice ochrany biotopu přímo ze zákona, nicméně je také velmi významná, zvláště bude-li zanesena a schválena v územním plánu, se bude jednat o vymezení interakčních prvků, které jsou vymezeny v novém plánu ÚSES. Tyto plošné a liniové prvky plní doplňkovou a podporující funkci pro biocentra i biokoridory z hlediska ochrany biodiverzity a zachování ekologické stability krajiny. Všechny tyto prvky (biocentra, biokoridory a interakční prvky) mohou zároveň plnit mnoho dalších různých funkcí, přímých i nepřímých, důležitých pro obyvatele a návštěvníky obce - zlepšení lokálního klimatu, snížení nežádoucích imisí v daném území a snížení škodlivých emisí z místní průmyslové výroby a automobilové dopravy, kladný vliv na čistotu ovzduší a vody, protierozní ochrana půdy, zadržení dešťové vody v krajině, ochrana před povodněmi a bleskovými záplavami, ekologicko-vzdělávací funkce, zvýšení estetické hodnoty a atraktivity území a další.

Členění ekologicky významných segmentů krajiny podle prostorově strukturních kritérií:

Ekologicky významný krajinný prvek je malé území (obvykle od 1 aru do 10 ha) se stejnorodými ekologickými podmínkami, zahrnujícími obvykle jen jeden typ společenstva.

Ekologicky významný krajinný celek je plošně rozsáhlejší území (obvykle od 10 až do 1 000 ha), kde rozmanité ekologické podmínky umožňují existenci více typů společenstev. V rámci celku můžeme vymezovat celou řadu ekologicky významných prvků; je to účelné zvláště tehdy, odlišují-li se jednotlivé prvky způsobem a žádoucí intenzitou péče a ochrany.

Ekologicky významná krajinná oblast je rozlehlé území (zpravidla více než 1 000 ha), vyznačující se rozmanitostí ekologických podmínek i rozmanitostí společenstev, mezi nimiž mají velký podíl ekologicky stabilní společenstva přirozená a přírodě blízká. V rámci oblasti je vždy účelné vymezovat menší území s výrazně odlišnými společenstvy jako ekologicky významné krajinné prvky, resp. celky.

Ekologicky významná liniová společenstva jsou specifickou formací kulturní krajiny: mají úzký protáhlý tvar a je pro ně charakteristická převaha přechodných okrajových biocenóz (ekotonů). Tvoří je travino-bylinná nebo dřevinná vegetace, členící bloky polí a luk nebo lesních monokultur (břehové porosty, aleje, stromořadí, porosty mezí a agrárních lad, aj.).

Skladebné části systému ekologické stability - biocentra a biokoridory

Pořadové číslo: 1	Katastrální území: Vestec u Prahy
Název: LBC 1 - Vestecký rybník	
Prostorově strukturní typizace: EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: lokální biocentrum, existující, částečně vymezené, částečně funkční
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3 A-AB 4, 3 BC 3	Rozloha: 7,45 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: kombinované biocentrum, rybník s doprovodnými břehovými porosty; okolo hráze na západní straně je celá plocha hojně využívána lidmi k rekreaci a odpočinku a tomu odpovídá i úprava ploch; na východní a severní straně naopak je jen malý pohyb lidí a vegetační porost zde má charakter přírodě blízkého lužního lesa s olší a vrbou a dalšími domácími druhy dřevin, v severovýchodní části je dnes orná půda a nově založený extenzivní obecní sad ovocných stromů	
Kategorie ochrany: VKP ze zákona	
Pořadové číslo: 2	Katastrální území: Vestec u Prahy
Název: LBC 2 - Retenční nádrž	
Prostorově strukturní typizace: EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: lokální biocentrum, existující, částečně vymezené, částečně funkční
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3 BC 3, 3 A-AB (B) 4	Rozloha: 1,25 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: retenční malá vodní nádrž s ostrůvkem – umělé břehy, avšak dobře vyvinutý přírodě blízký litorál; bývalá cihelna, dnes remízek uprostřed orné půdy s vzrostlými stromy a malou tůň stojaté vody, jež pomalu zarůstá bylinnou vegetací; mnohé stromy jsou staré a usychající; hustý keřový podrost; hnízdiště a úkryt pro ptáky a další živočichy, rozpadající se topoly - hnízdní stromy pro špačky a další ptáky; částečně orná půda a zahloubený malý vodní tok vytékající z retenční nádrže	
Kategorie ochrany: VKP ze zákona	
Pořadové číslo: 3	Katastrální území: Vestec u Prahy
Název: LBC 3 - Nad Sátalkou	
Prostorově strukturní typizace: EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: lokální biocentrum, existující, částečně vymezené, částečně funkční
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3 A-AB 4, 3 AB,B 4	Rozloha: 1,80 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: mokřadní biocentrum s přírodě blízkými břehovými porosty vrb a olší podél potoka, v podrostu ruderalní byliny, částečně podmáčená neudržovaná louka a v části orná půda; potok je zregulován a zahlouben avšak na některých místech má již opět přirozené břehy	
Kategorie ochrany: VKP ze zákona	
Pořadové číslo: 4	Katastrální území: Vestec u Prahy

Název: LBK 1	
Prostorově strukturní typizace: EVKP - ekologicky významné liniové společenstvo	Biogeografický význam: lokální biokoridor, existující, částečně vymezený, částečně funkční
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3 AB,B 4, 3 A-AB 4	Délka, šířka: 1600 m , 15 - 25 m
Charakteristika ekotopu a bioty: mokřadní biokoridor podél potoka, potok je zregulován a zahlouben avšak na některých místech má již opět přirozené břehy, břehové porosty jsou jen ostrůvkovitě roztroušené, často orná půda až k potoku; v úseku od silnice k LBC 2 potok meandruje a má přírodě blízký charakter i s břehovými porosty avšak pouze v malém rozsahu; částečně prochází zastavěným územím	
Kategorie ochrany: VKP ze zákona	
Pořadové číslo: 5	Katastrální území: Vestec u Prahy
Název: LBK 2	
Prostorově strukturní typizace: EVKP - ekologicky významné liniové společenstvo	Biogeografický význam: lokální biokoridor, existující, částečně vymezený, částečně funkční
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3 BC 3	Délka, šířka: 260 m , 20 - 30 m
Charakteristika ekotopu a bioty: mokřadní biokoridor podél potoka, potok je zregulován, břehové porosty jsou jen ostrůvkovitě roztroušené, místy je tvoří vzrostlé domácí dřeviny; často orná půda až k potoku;	
Kategorie ochrany: VKP ze zákona	
Pořadové číslo: 6	Katastrální území: Vestec u Prahy
Název: LBK 3	
Prostorově strukturní typizace:EVKP - ekologicky významné liniové společenstvo	Biogeografický význam: lokální biokoridor, existující, částečně vymezený, částečně funkční
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3 BC 3	Délka, šířka: 1100 m , 20 - 25 m
Charakteristika ekotopu a bioty: mokřadní biokoridor podél potoka, potok je zregulován, břehové porosty jsou jen ostrůvkovitě roztroušené a velmi řídké, většinou jen solitérní stromy a keře, v některých úsecích se vytvořily rákosiny a menší plošky s podmáčenou půdou v blízkosti potoka, často orná půda až k potoku;	
Kategorie ochrany: VKP ze zákona	
Pořadové číslo: 7	Katastrální území: Vestec u Prahy
Název: LBK 4	
Prostorově strukturní typizace: EVKP - ekologicky významné liniové společenstvo	Biogeografický význam: lokální biokoridor, existující, částečně vymezený, částečně funkční
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3 BC 3	Délka, šířka: 730 m , 15 - 30 m

Charakteristika ekotopu a bioty: mokřadní biokoridor podél potoka, potok je zregulován, břehové porosty jsou jen ostrůvkovitě roztroušené a velmi řídké, většinou jen soliterní stromy a keře, Druhově bohaté louky v okolí potoka;	
Kategorie ochrany: VKP ze zákona	
Pořadové číslo: 6	Katastrální území: Vestec u Prahy
Název: LBK 5	
Prostorově strukturní typizace: EVKP - ekologicky významné liniové společenstvo	Biogeografický význam: lokální biokoridor, navrhovaný, neexistující, nefunkční
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3 A-AB 4, 3 BD 4	Délka, šířka: 810 m , 15 - 25 m
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda	

Prvky systému ekologické stability - interakční prvky

Interakční prvky provazují ÚSES s dalšími součástmi území. Zároveň jde o krajinnotvornou zeleň a pozitivním vlivem na krajinný ráz a zlepšující mikroklimatické charakteristiky – a jako takové je třeba je chránit a v případě neexistujících prvků je nově založit. Následující tabulky podávají přehled vymezených interakčních prvků v zájmovém území se stručným popisem daného prvku.

Interakční prvek č.: **IP 1**

Současný stav: doprovodná vegetace silnice - místní komunikace, ruderalní pásy a rozvolněné skupiny keřů a stromů o šířce 1 - 3 m podél komunikace

Interakční prvek č.: **IP 2**

Současný stav: orná půda, v budoucnu pás zeleně oddělující zahrady rodinné zástavby od okolních polí

Interakční prvek č.: **IP 3**

Současný stav: doprovodná vegetace silnice - místní komunikace, ruderalní pásy a rozvolněné skupiny keřů a stromů o šířce 1 - 3 m podél jižní strany komunikace

Interakční prvek č.: **IP 4**

Současný stav: doprovodná vegetace silnice - místní komunikace, ruderalní pásy a rozvolněné skupiny keřů a stromů o šířce 1 - 3 m podél severní a západní strany komunikace

Interakční prvek č.: **IP 5**

Současný stav: částečně orná půda, částečně pás zeleně oddělující soukromé zahrady od okolních polí

Interakční prvek č.: **IP 6**

Současný stav: veřejná zeleň v intravilánu, náves, travnaté plochy a vzrostlé stromy

Interakční prvek č.: **IP 7**

Současný stav: bývalé zahradnictví, dnes smíšený neudržovaný porost vzrostlých stromů a keřů různých druhů místy černá skládka domovního komunálního odpadu, de jure pozemky PUPFL

Interakční prvek č.: **IP 8**

Současný stav: doprovodná vegetace podél silnice, rudерální pás a hustý porost dospívajících dřevin o šířce 1-5 m

Interakční prvek č.: **IP 9**

Současný stav: doprovodná vegetace podél silnice, rudерální pás a ovocné stromy v nepravidelném stromořadí

Interakční prvek č.: **IP 10** ("Ve švestičkách")

Současný stav: ladem ležící terénní sníženina s rozvolněnými převážně soliterními dřevinami, příp. skupinami dřevin a lučním - lадním porostem bylin a trav; prameniště regulovaného a zahloubeného vodního toku

Interakční prvek č.: **IP 11**

Současný stav: doprovodná vegetace polní cesty - nové cyklostezky, rudерální travnaté pásy o šířce 1 - 2 m po obou stranách komunikace

Interakční prvek č.: **IP 12**

Současný stav: doprovodná břehová vegetace malého vodního toku, vodní tok zregulovaný a zahloubený místy i zatrubněný; lадní eutrofizovaná travinná společenstva s jedním soliterním keřem

Interakční prvek č.: **IP 13**

Současný stav: doprovodná vegetace polní cesty - nové cyklostezky, rudерální travnaté pásy o šířce 1 - 2 m po obou stranách komunikace s alejí různověkých stromů různých druhů a se soliterními keři

Interakční prvek č.: IP 14

Současný stav: orná půda, v budoucnu pás zeleně oddělující zastavěné území obce od okolních pozemků

Interakční prvek č.: IP 15

Současný stav: listnatý remízek a významná terénní vyvýšenina vzniklá navážkou přebytečné zeminy ze stavby sídliště rodinných domů; na části porost vzrostlých listnatých stromů a keřů, z nichž některé již postupně odumírají

Interakční prvek č.: IP 16

Současný stav: orná půda, v budoucnu pás zeleně oddělující zahrady rodinné zástavby od okolních polí

Interakční prvek č.: IP 17

Současný stav: orná půda, v budoucnu pás zeleně oddělující zahrady budoucí rodinné zástavby od okolních polí

Interakční prvek č.: IP 18

Současný stav: doprovodná břehová vegetace malého vodního toku, vodní tok zregulovaný a zahloubený místy; ladní eutrofizovaná travinná společenstva s velmi sporadickými soliterními stromy a keři

Interakční prvek č.: IP 19

Současný stav: doprovodná břehová vegetace malého vodního toku podél silnice - místní komunikace; vodní tok zregulovaný a zahloubený, místy voda vymílá břehy a začíná v malém rozsahu meandrovat; ruderní porost se skupinou stromů

Interakční prvek č.: IP 20

Současný stav: smíšený remízek s regulovaným vodním tokem a procházející cyklostezkou; na části porost dospívajících listnatých stromů a keřů blízky společenstvu lipových doubrav s příměsí dalších i introdukovaných druhů, v části mezi cestou a potokem vypouštěcí voliéra pro bažanty

Interakční prvek č.: IP 21

Současný stav: doprovodná vegetace polní cesty - nové cyklostezky, ruderní travnaté pásy o šířce 1 - 2 m po obou stranách komunikace

Interakční prvek č.: IP 22

Současný stav: orná půda, v minulosti prameniště a vodní tok

Interakční prvek č.: IP 23

Současný stav: orná půda

Interakční prvek č.: IP 24

Současný stav: doprovodná břehová vegetace malého vodního toku; vodní tok zregulovaný a hluboce zahloubený; ruderalní porost se souvislými porosty dřevin

Interakční prvek č.: IP 25

Současný stav: dnes převážně orná půda, místy zamokřená se vznikajícím lučním mokřadním porostem a rákosinami; prvkem prochází i malý vodní tok zregulovaný a zahloubený a jeho doprovodná břehová vegetace; ruderalní mokřadní porost se sporadickými soliterními dřevinami

Interakční prvek č.: IP 26

Současný stav: souvislý pás keřů

Interakční prvek č.: IP 27

Současný stav: malý vodní tok, zregulovaný, zahloubený, částečně zatrubněný s nedostatečnými břehovými porosty, obklopený zpevněnou plochou a zastavěným územím;

Interakční prvek č.: IP 29

Současný stav: ruderalní porost, ladem ležící louka protáhlého tvaru uvnitř zastavěného území a průmyslové zóny obce; soliterní keře, velmi významný pás zeleně - jeden ze dvou prvků spojujících východní a západní část systému zeleně a prvků územní stability krajiny v k.ú. Vestec

Interakční prvek č.: IP 30

Současný stav: doprovodná vegetace hlavní silnice ve Vestci, původně zde byla lipová oboustranná alej, dnes jen na ostrůvcích mezi zástavbou travnaté plochy a stromy

Interakční prvek č.: IP 31

Současný stav: doprovodná vegetace hlavní silnice III. tř. a odbočky k retenční nádrži u dálnice, hrušňová alej, suchomilné luční společenstvo

Interakční prvek č.: IP 32

Současný stav: orná půda, ladem ležící ostatní plocha, v budoucnu pás zeleně oddělující zahrady rodinné zástavby od okolních polí

Interakční prvek č.: IP 33

Současný stav: orná půda, průmyslová zástavba, částečně souvislý široký pás keřů a ovocných stromů

Interakční prvek č.: IP 34

Současný stav: orná půda

E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Jedním z hlavních cílů koncepce prostupnosti a obytnosti krajiny je vrátit do krajiny její strukturu. Vestecká krajina není nikterak výrazně terénně členěná a většina její nezastavěné části je tvořena širokými lány polí, které jsou protkané sítí cyklostezek bez doprovodné vegetace. Jen místy se v krajině objevují skupinky zeleně nebo doprovodná zeleň u vodotečí.

Krajina v okolí Vestce je prostupná pouze částečně, a to zejména z důvodu existence nadřazených dopravních staveb - Pražského silničního okruhu a Vesteckého přivaděče, které krajinu fragmentují a zneprostupňují.

Územní plán na tuto situaci reaguje provázáním lokalit změnami v krajině, a to K2 až K14, které jsou příčným, východozápadním směrem propojeny s hlavním krajinným segmentem při Olšanském potoku. Obec Vestec má již v současné době poměrně slušné rekreační zázemí, které se odehrává hlavně v okolí Vesteckého rybníka. Napojení na tuto plochu zelenou páteří bylo logickým krokem využití stávajícího stavu. Již v současné době je jasné, že obyvatelé mají potřebu pobytu v zeleni, která vlivem rychlé zástavby ubývá. Proto je nutné vyčlenit nedotknutelnou plochu, která bude multifunkční a jednou z jejích náplní bude rekreace využívající velkého potenciálu přirozených vodotečí. Vznikne tak krajinný komplex, který je ale třeba navázat na širší soustavu okolí tak, aby došlo k její plné funkčnosti.

E.5. PROTIEROZNÍ OCHRANA

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Velké a nečleněné lány orné půdy ve

svahu, které jsou erozí ohrožené nejvíce, se v relativně rovinatém území Vestce nevyskytují. Zlepšení ochrany území před erozí lze očekávat jak od navrženého ÚSES, včetně interakčních prvků, a dále od podrobného řešení krajinného plánu, zahrnující koncept řešení zadržení vody v území.

E.6. VODNÍ TOKY, PLOCHY, ZDROJE A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je odvodňováno Olšanským a Vesteckým potokem k severu, do rybníku Šeberák, z něhož vytéká Kunratický potok, vlévající se u Braníku do Vltavy jako její pravostranný přítok. Oba potoky mají stanovené záplavové území, přičemž tímto pásmem jsou v případě Vesteckého potoka dotčeny některé zastavěné a zastavitelné plochy výroby a komerce v severozápadní části území. Na Olšanském potoku byla v nedávné době, severně od ČOV, vybudována retenční nádrž. Jedna studna v historické jádru Vestce má vymezeno ochranné pásmo vodních zdrojů.

Součástí návrhu ÚP je vymezení rozsáhlé krajinné plochy NK (plochy smíšené nezastavěného území), pro které budou v rámci dokumentace „Krajinného plánu“ (zpracovatel ing. Klára Salzmann, PhD) vytvořeny takové podmínky v území, kde bude docházet ke zpomalování povrchových průtoků, umožnění přirozeného vsaku, zvyšování přirozené hladiny podzemní vody a vytvoření koridoru pro bezeškodný průchod povrchových vod při velkých průtocích. Součástí návrhu Krajinného plánu v ploše NK je **retence vody v krajině**, tj. přírodě blízká obnova vodních toků, zachování mokřadů, tvorba vsakovacích pásů, nepravidelně zaplavované louky, změna zemědělských kultur podél toků a definování kontinua říční krajiny, stanovení šířky krajiny kolem toků k posílení jejich retenční a ekologická funkce.

Tyto základní podmínky bude plnit rozsáhlá údolní niva o dostatečné šířce s budoucími retenčními vodními plochami s navazujícími litorálními mokřadními plochami, kde se zároveň vytvoří koridor (průlehy) pro budoucí meandrující koryta, které budou mít dostatečnou šíři pro přirozený rozliv vody.

E.7. REKREACE

Vestec leží v území s vysokou poptávkou po rekreaci a rekreačním vyžití (blízkost hlavního města). Obec leží na frekventovaném směru cyklo dopravy. Obec se intenzivně věnuje zvelebení rekreačního území u Vesteckého rybníka a do jeho blízkosti je koncentrováno vymezení ploch pro sport a tělovýchovu. Zvýšení atraktivity území pro rekreaci je jeden z cílů krajinného plánu. V širším navazujícím území se nacházejí další atraktivní rekreační území – Průhonický park, Hrnčířské louky, Šeberák.

E.8. GEOLOGIE, NEROSTNÉ SUROVINY A PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Řešené území se nachází jižně od Prahy, v oblasti krajinného rázu Říčansko. Geomorfologicky je Vestec součástí České vysočiny, Brdské oblasti, celku Pražské plošiny, podcelku Říčanské plošiny a v okrsku Uhříněveská plošina. Horninová stavba oblasti je jednoduchá – základ tvoří zpravidla předprvohorní břidlice až prachovce, které jsou překryty sprašemi a sprašovými hlínami. V poměrně úzkých aluviích potoků jsou nivní hlíny. Reliéf má ráz tektonicky mírně zdvižené plošiny.

V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin, chráněná ložisková území ani poddolovaná území.

F.1. VYMEZENÍ POJMŮ

- **koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku;
- **občanské vybavení** zahrnuje zejména: stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum;
- pojem **drobné** (např. drobná výroba či občanské vybavení) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky nebo firmami nebo organizacemi s omezeným počtem (do 10ti) zaměstnanců, **drobnou výrobou** se rozumí rukodělná činnost netovárního charakteru
- **malooobchodním zařízením** se rozumí stavba pro obchodní prodej sdružená do víceúčelových staveb nebo začleněná do staveb pro bydlení, případně i samostatně stojící s prodejní plochou do 800 m²
- **nezbytná související technická vybavenost** představuje přípojky, domovní ČOV, atd.
- **podlažím** stavby se rozumí přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží, přičemž

podzemním podlažím se rozumí podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3,0 m po obvodu stavby,

nadzemním podlažím se rozumí každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního,

ustupujícím podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy,

podkrovním podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, popřípadě nad ustupujícím nebo jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6m od úrovně podlahy;
- **stáním** se rozumí plocha sloužící k parkování nebo odstavení osobního vozidla, přičemž **vázaným stáním** se rozumí stání sloužící k parkování nebo odstavení vozidel vyhrazené pro jednotlivý účel užívání ve stavbě nebo v souboru staveb, zpravidla určené pro zaměstnance nebo pro rezidenty;

návštěvníckým stáním se rozumí stání sloužící k parkování osobních vozidel návštěvníků všech účelů užívání ve stavbě nebo souboru staveb;
- **HPP – hrubou podlažní plochou** – součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy;

jednotkou krátkodobého ubytování se rozumí ubytovací jednotka, splňující požadavky na krátkodobé ubytování a k tomuto účelu určená, například jednotka v hotelu nebo penzionu,

jednotkou dlouhodobého ubytování se rozumí ubytovací jednotka, splňující požadavky na dlouhodobé ubytování a k tomuto účelu určená, např. ubytovací jednotka v ubytovně; za jednotku dlouhodobého ubytování se považuje jednotka v zařízeních sociálních služeb, určená k trvalému bydlení;

- **zátěží** souhrn a četnost vlivů staveb, zařízení nebo činností či dějů na prostředí a obytnou pohodu obce a krajiny, kvalitu sousedství a určení těchto vlivů ve vymezených částech území;

z hlediska vnějšího působení zátěže se rozlišují stav a provoz staveb, objektů a zařízení, popřípadě činnosti a děje

omezující, charakterizované objektivně stanovitelnými mezemi vnějšího působení vlivů na stavby a zařízení, popřípadě činnosti nebo děje,

obtěžující, charakterizované nepříznivě vnímanými subjektivními důsledky vnějšího působení staveb a zařízení, popřípadě činností a dějů, zejména exhalací, polétavého prachu, hluku, vibrací anebo prachu, na okolí,

ohrožující, charakterizované vysokým stupněm negativního vnějšího působení staveb a zařízení, popřípadě činností a dějů, na okolí.

Pro kvantifikaci těchto jevů je možno užít dříve užívané vysvětlení termínu „nerušící výroba a nerušící služby“ (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) je výroba (resp. služby), která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení).

- **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení;

Použité zkratky v textu:

ÚP-územní plán, RP-regulační plán, ÚS-územní studie,

TS-trafostanice, NN- nízké napětí, VN- vysoké napětí, ČOV- čistírna odpadních vod

F.2. VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S	Plochy smíšené obytné
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OK	Plochy občanského vybavení – komerční zóna
OW	Plochy občanského vybavení – věda a výzkum
TI	Plochy technické infrastruktury
X	Plochy specifické
PV	Plochy veřejných prostranství
VU	Úpravy koridoru Vídeňské ulice
HD	Koridor hromadné dopravy (překryvná funkce)
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NK	Plochy smíšené nezastavěného území – Krajinný plán
NZ	Plochy zemědělské
NP	Plochy přírodní
ÚSES	Plochy a koridory ÚSES (překryvná funkce)

F.3. PRAVIDLA PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

S - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech
- pozemky a stavby občanského vybavení
- pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb a zařízení dopravní infrastruktury (místních komunikací, pěších a cyklistických cest) a pozemků a ploch veřejné zeleně
- pozemky oplocených zahrad a sadů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bytové domy v lokalitách Z1A, Z1B, Z1C, Z2D a P1
- užívání stávajících bytových domů
- řadové rodinné domy v lokalitě Z2B
- pozemky a stavby a zařízení pro nerušící výrobu a nerušící služby
- garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pro zajištění dopravní obsluhy daného území ploch smíšených obytných
- pozemky a stavby a zařízení související technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití ploch Z3B a Z3F pro bydlení musí splňovat hygienické limity v chráněném venkovním prostoru
- v ploše Z2B bude v navazujících řízeních dbáno na zachování funkčnosti zbývajících meliorací

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- řadové rodinné domy (s výjimkou v lokalitě Z2B)
- stavby pro rodinnou rekreaci
- veškeré stavby a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tj. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení, a dále veškeré výrobní a skladové stavby a areály, stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně logistických center a stavby pro obchod o výměře větší než 1000 m²

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- je nutno dodržovat specifické požadavky MO ČR: 1) v OP do 100 m od hranice pozemků, svěřených do správy Ministerstva obrany, se nepovoluje výstavba jakýchkoli nadzemních objektů a nepovoluje se nová výsadba zeleně s koneč. vzrůstem nad 5 m nad terénem; 2) v OP do 500 m od středu příhrad. věže musí mít provoz objektů charakter nerušící výroby (vyloučit svařování elek.obloukem, elektrojiskrové obrábění, rentgen a diatermii). není dovolena důl. činnost a rozsáhlejší podzem.výstavba (nepoužívat trhaviny). Nepovolují se stavby vyšší než 8 m nad stávajícím terénem. Elektrická zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu; 3) V OP do 1000 m od středu příhrad. věže nesmí být provoz objektů charakteru intenzivní prům. výroby. Nepovolují se stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem. Veškerá el. zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu.
- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků:
 - pro izolovaný rodinný dům: 800 m²;
 - pro dvojdům (1 sekce): 600 m²;

- pro řadový dům (krajní sekce): 400 m² ;
- pro řadový dům (prostřední sekce): 300 m² ;
- maximální výšková hladina zástavby:
 - rodinné domy: max. 2np
 - bytové domy: max. 2np + podkroví nebo ustupující podlaží pokud nestanoví regulační plán jinak,
 - stavby občanské vybavenosti: max. 3np, pokud nestanoví regulační plán a specifické požadavky jinak
- koeficient zastavění pozemku:
 - pro izolovaný rodinný dům a dvojdom max. 35%
 - pro bytový dům: max. 40%;
 - v zastavěném území, vymezeném k 27.1.2014, max. 50%
 - pro řadový rodinný dům od 3 sekcí: max. 60%
- koeficient zeleně: min. 40%
- stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky (F.4), rodinné domy budou mít zajištěno parkování na vlastním pozemku

F.3.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky a stavby občanského vybavení v nejširším spektru aktivit (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, lázeňství apod.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a pozemků a ploch veřejné zeleně
- pozemky a stavby a zařízení související technické infrastruktury
- pozemky a stavby a zařízení pro nerušící výrobu a nerušící služby
- garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pro zajištění dopravní obsluhy daného území ploch smíšených obytných
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plocha Z12 je určena pouze pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu a její využití musí splňovat hygienické limity, zejména pro okolní stavby pro bydlení v chráněném venkovním prostoru

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro rodinnou rekreaci
- veškeré stavby a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tj. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení, a dále veškeré výrobní a skladové stavby a areály, stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně logistických center a stavby pro obchod o výměře větší než 1000 m²

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- je nutno dodržovat specifické požadavky MO ČR: 3) V OP do 1000 m od středu příhrad. věže nesmí být provoz objektů charakteru intenzivní prům. výroby. Nepovolují se stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem. Veškerá el. zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu.
- koeficient zastavění pozemku: 40%

- koeficient zeleně v ploše Z12: min. 40%
- maximální výšková hladina zástavby: stavby občanské vybavenosti: max. 2np, pokud neupřesní regulační plán a požadavky MO ČR jinak
- využití plochy Z12 je podmíněno zpracováním územní studie US-1
- stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky (F.4)

OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky a stavby občanského vybavení se zaměřením především na tělovýchovu a sport a pohybovou rekreaci, a to především s otevřenými sportovišti a vazbou na krajinu
- pozemky a stavby pro zajištění provozu sportovišť a pro doprovodné aktivity (hygienické, společenské a technické zázemí, stravování, ubytování)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- pozemky a stavby související technické infrastruktury
- pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně
- nové ubytovací jednotky a stavby pro bydlení, a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- pozemky a stavby veřejného občanského vybavení (stavby pro kulturu a společenské aktivity, doprovodné aktivity -stravování, služby)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití plochy Z13 musí splňovat hygienické limity, zejména pro okolní stavby pro bydlení v chráněném venkovním prostoru

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, které jsou ohrožující okolí, tj. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro pobytové plochy ve venkovním prostoru, a dále veškeré výrobní a skladové stavby a areály, stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně veškerých staveb pro obchod ve smyslu logistických center a staveb pro obchod o výměře větší než 1000 m²

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- je nutno dodržovat specifické požadavky MO ČR: 3) V OP do 1000 m od středu příhrad. věže nesmí být provoz objektů charakteru intenzivní prům. výroby. Nepovolují se stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem. Veškerá el. zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu.
- koeficient zastavění pozemku: 40%
- maximální výšková hladina zástavby: 12 m
- v ploše Z14 budou umísťovány pouze terénní úpravy, krytá sportoviště a drobné stavby
- stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky (F.4)

OK - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZÓNA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky a stavby občanského vybavení v nejširším spektru aktivit (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, lázeňství apod.)

- pozemky a stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, a to v rozsahu omezeném pro celkovými limity plochy
- pozemky a stavby pro obchod a obchodní prodej a pro administrativu
- pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a pozemků a ploch veřejné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nové ubytovací jednotky a stavby pro bydlení, a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu) stávající plochy a stavby pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu
- stavby pro tělovýchovu a sport
- dopravní a technická vybavenost území
- pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přímé dopravní napojení lokalit Z22A, Z24A a Z25 na komunikaci D0 není možné

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby, provozy a činnosti, které jsou ohrožující
- pozemky a stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, a to v rozsahu ohrožujícím okolní území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- je nutno dodržovat specifické požadavky MO ČR: 1) v OP do 100 m od hranice pozemků, svěřených do správy Ministerstva obrany, se nepovoluje výstavba jakýchkoli nadzemních objektů a nepovoluje se nová výsadba zeleně s koneč. vzrůstem nad 5 m nad terénem; 2) v OP do 500 m od středu příhrad. věže musí mít provoz objektů charakter nerušící výroby (vyloučit svařování elek.obloukem, elektrojiskrové obrábění, rentgen a diatermii). Není dovolena důl. činnost a rozsáhlejší podzem.výstavba (nepoužívat trhaviny). Nepovolují se stavby vyšší než 8 m nad stávajícím terénem. Elektrická zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu; 3) V OP do 1000 m od středu příhrad. věže nesmí být provoz objektů charakteru intenzivní prům. výroby. Nepovolují se stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem. Veškerá el. zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu.
- koeficient zastavění pozemku: max. 50%
- koeficient zeleně: min. 25%
- v ploše Z25 ponechat podél katastrální hranice pruh zeleně
- maximální výšková hladina zástavby: max. 3np, pokud nestanoví regulační plán a požadavky VUSS jinak, výška technologických zařízení bude posuzována individuálně v rámci územního řízení
- stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky (F.4)

OW PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VĚDA A VÝZKUM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky a stavby občanského vybavení určené zejména pro vědu, výzkum, zkušební poloprovozy a aplikační provozy technologií, související výuka apod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dodržovat specifické požadavky VUSS
- stavby pro obchod a služby a výrobní služby
- doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- výrobní a skladové zázemí, související s hlavním a přípustným využitím

- stavby pro tělovýchovu a sport
- nové ubytovací jednotky a stavby pro bydlení, a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu) stávající plochy a stavby pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu
- dopravní a technická vybavenost území
- pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, které jsou ohrožující

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- je nutno dodržovat specifické požadavky MO ČR: 2) v OP do 500 m od středu příhrad. věže musí mít provoz objektů charakter nerušící výroby (vyloučit svařování elek.obloukem, elektrojiskrové obrábění, rentgen a diatermii). Není dovolena důl. činnost a rozsáhlejší podzem.výstavba (nepoužívat trhavin). Nepovolují se stavby vyšší než 8 m nad stávajícím terénem. Elektrická zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu; 3) V OP do 1000 m od středu příhrad. věže nesmí být provoz objektů charakteru intenzivní prům. výroby. Nepovolují se stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem. Veškerá el. zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu.
- maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží, pokud nestanoví regulační plán a požadavky VUSS jinak
- koeficient zastavění pozemku: max. 50%
- koeficient zeleně: min. 25 %
- stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky(F.4)

F.3.3. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky, areály, stavby a zařízení technické infrastruktury, a to místního i nadřazeného (metropolitního) významu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nové ubytovací jednotky a stavby pro bydlení, a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu) stávající plochy a stavby pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu
- dopravní a technická vybavenost území
- pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti, které jsou ohrožující

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- je nutno dodržovat specifické požadavky MO ČR: 3) V OP do 1000 m od středu příhrad. věže nesmí být provoz objektů charakteru intenzivní prům. výroby. Nepovolují se stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem. Veškerá el. zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu.
- případné stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky(F.4)

F.3.4. PLOCHY SPECIFICKÉ

X PLOCHY SPECIFICKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky specifických staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dopravní a technická vybavenost území
- nové ubytovací jednotky a stavby pro bydlení, a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu) stávající plochy a stavby pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti které jsou ohrožující

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- případné stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky (F.4)
- je nutno dodržovat specifické požadavky MO ČR: 1) v OP do 100 m od hranice pozemku se nepovoluje výstavba jakýchkoli nadzemních objektů a nepovoluje se nová výsadba zeleně s koneč. vzrůstem nad 5 m nad terénem; 2) v OP do 500 m od středu příhrad. věže musí mít provoz objektů charakter nerušící výroby (vyloučit svařování elek.obloukem, elektrojiskrové obrábění, rentgen a diatermii). Není dovolena důl. činnost a rozsáhlejší podzem.výstavba (nepoužívat trhaviny). Nepovolují se stavby vyšší než 8 m nad stávajícím terénem. Elektrická zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu; 3) V OP do 1000 m od středu příhrad. věže nesmí být provoz objektů charakteru intenzivní prům. výroby. Nepovolují se stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem. Veškerá el. zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu.

F.3.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- plochy zeleně v sídle (jako součást nebo v návaznosti na strukturu veřejných prostorů)
- místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy
- plochy dopravní infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše, třídící nádoby komunálních odpadů), telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky, prvky místních informačních systémů
- dětská hřiště a jejich hygienické zázemí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

- v koridoru ulice Vídeňské bude vysazena víceřadá alej, a to podle možností v celé její délce, od křížení s ulicemi Vesteckou a Hodkovickou až po severní okraj území obce (hranici s hl.m. Prahou)

VU ÚPRAVY KORIDORU VÍDEŇSKÉ ULICE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- koridor je vymezen jako území ozeleněného příměstského bulváru s veřejnými prostranstvími, plochami, stavbami a prvky pro dopravu, s víceřadou alejí, a další veřejnou zelení, vstupními plochami do areálů navazujících staveb, plochami pro stání vozidel, stávajícími stavbami i navrhovanými částmi areálů a staveb
- ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- plochy zeleně v sídle (jako součást nebo v návaznosti na strukturu veřejných prostorů)
- místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech
- stávající pozemky a stavby občanského vybavení
- stávající pozemky a stavby pro výrobu a skladování
- stávající pozemky a stavby pro obchod a obchodní prodej a pro administrativu
- stávající pozemky specifických staveb a zařízení pro obranu státu
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše, třídící nádoby komunálních odpadů), telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky, prvky místních informačních systémů
- dětská hřiště a jejich hygienické zázemí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- podmínkou pro umístování staveb je vydání regulačního plánu RP-02

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející se záměrem vybudování kultivovaného příměstského ozeleněného bulváru

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- v koridoru ulice Vídeňské bude vysazena víceřadá alej, a to podle možností v celé její délce, od křížení s ulicemi Vesteckou a Hodkovickou až po severní okraj území obce (hranici s hl.m. Prahou)
- Šířkové uspořádání koridoru vídeňské ulice, ozelenění, architektonické, dopravní a technické řešení, pravidla pro respektování a umístování staveb území určí Regulační plán RP-02 Vídeňská ulice
- je nutno dodržovat specifické požadavky MO ČR: 1) v OP do 100 m od hranice pozemku se nepovoluje výstavba jakýchkoli nadzemních objektů a nepovoluje se nová výsadba zeleně s koneč. vzrůstem nad 5 m nad terénem; 2) v OP do 500 m od středu příhrad. věže musí mít provoz objektů charakter nerušící výroby (vyloučit svařování elek.obloukem, elektrojiskrové obrábění, rentgen a diatermii). Není dovolena důl. činnost a rozsáhlejší podzem.výstavba (nepoužívat trhaviny). Nepovolují se stavby vyšší než 8 m nad stávajícím terénem. Elektrická zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu; 3) V OP do 1000 m od středu příhrad. věže nesmí být provoz objektů charakteru intenzivní prům. výroby. Nepovolují se stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem. Veškerá el. zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu.

F.3.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, odstavné a parkovací plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- chodníky, cyklostezky
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- krajinná liniová a doprovodná zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- linie dopravních ploch budou v maximální možné míře doplněny doprovodnou zelení a přírodními prvky zasazujícími dopravní stavbu do krajiny, minimalizovány budou nevhodné zásahy do krajiny jako zejména modelace výsypek a novotvarů v její topografii

F.3.7. KORIDORY S PŘEKRYVNOU FUNKCÍ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITEL. PLOCHÁCH

HD KORIDOR HROMADNÉ DOPRAVY

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORU

- koridor je vymezen jako trasa silniční nebo kolejové hromadné dopravy (metrobus, tramvaj)
- zahrnuje cyklostezky, pěší cesty, zastávky MHD s přístřešky a stánky
- zahrnuje doprovodnou, izolační a kompoziční zeleň
- zahrnuje plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury, zejména úseky nadřazených doprovodných a liniových inženýrských sítí
- zahrnuje terénní úpravy
- zahrnuje protihluková opatření
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím jsou nepřípustné
- podmínky budou specifikovány v rámci projektové přípravy území
- šířkové uspořádání uličního prostoru bude zahrnovat pás doprovodné a izolační zeleně

F.3.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky, plochy a stavby a zařízení vodních ploch, koryt vodních toků, mokřadů a jiných takovýchto prvků v krajině, stavby terénních úprav a technických opatření, doprovodná zeleň, prvky krajinné stability a interakční prvky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení pro monitoring a provoz vodních ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby, činnosti a aktivity neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**
- plochy slouží k podpoře přírodních prvků v území a jako součást biotopů tvořících kostru ekologické stability, s čímž souvisí preference přírodních materiálů, technologií a postupů

F.3.9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu
- přírodní plochy krajinného, nezastavitelného zázemí obce, včetně veškerých přírodních prvků krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území,
- související dopravní a technická infrastruktura (polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, zejména areály zemědělské živočišné výroby

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- budou minimalizovány zásahy zhoršující produkční, retenční a ekologickou funkci a rozvoj kvalit krajiny, budou minimalizovány zpevněné plochy

F.3.10. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- nezastavitelné, přírodní plochy, zajišťující biodiverzitu (rozmanitost forem života), podporu ekologické stability a sukcese, přechodové prvky mezi osídlením a krajinou, plochy zařazené do systému ÚSES, doprovodné plochy vodotečí, apod.
- veřejně přístupný lesopark v ploše „Jelínkovy zahrady“ (IP 7) -po vynětí z LPF

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zalesněné plochy a pozemky sloužící jako veřejně přístupné, rekreační plochy,
- dopravní a technická infrastruktura pouze v omezeném rozsahu (v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení), pozemky, plochy, trasy a prvky cest, cyklostezek, cyklotras a pěšin, atd.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby mimo nezbytných tras, zařízení a prvků dopravní a technické infrastruktury, veškeré aktivity, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, neprostupné oplocování pozemků
- veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, (areály zemědělské živočišné výroby, chovatelství působící omezujícím způsobem, apod.)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny), preference zcela prostupného řešení okraje ploch, omezení geometricky komponovaných způsobů výsadby zeleně, apod.)

F.3.11. PLOCHY ÚSES (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

PLOCHY A KORIDORY ÚSES (LBK, LBC)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré další stavby a další způsoby využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- realizace navržených opatření dle popisu příslušného prvku ÚSES

F.3.12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NK PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÝ PLÁN

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- plochy přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, parkově a krajinářsky upravená zeleň
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- stavby sloužící pro rekreační užívání území – přístřešky, altány, pobytové a rekreační louky, prvky drobné architektury (sochy, pítka) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše), rozhledny a infostánky, stavby a zařízení pro sportovní vyžití obyvatel
- vodní plochy a vodní prvky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- pozemky vodních ploch, koryta vodních toků, vodohospodářské stavby a zařízení, zamokřené plochy
- dětská hřiště, mobiliář pro rekreaci a relaxaci, drobné vyhlídkové stavby
- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- související vlastní dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny
- veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, (areály zemědělské živočišné výroby, chovatelství působící omezujícím způsobem, apod.)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- v plochách ÚSES platí podmínky využití stanovené v regulativu ploch s překryvnou funkcí ÚSES
- minimalizace zpevněných ploch

F.4. ZÁKLADNÍ POČTY STÁNÍ

Tabulka:

Č.	Účel užívání	Ukazatel základního počtu stání HPP m ² /1 stání	Vázané (%)	Volné (%)
1	Bydlení	85*	90	10
2a	Obchody jednotlivé v parteru	70	10	90
2b	Služby a drobné provozovny			
	(Stravování, restaurace, hospody, řemeslné dílny, opravny, showroomy, výdejny e-shopů, apod.)	40	10	90
2c	Obchod a služby velkoplošné	40	10	90
	(Supermarkety, hypermarkety, obchodní centra)			
3a	Administrativa s malou návštěvností	50	90	10
	(běžné administrativní provozy, sídla firem, projekční ateliéry, apod.)			
3b	Administrativa s velkou návštěvností	45	60	40
	(veřejné a další instituce, úřady, banky, pojišťovny, pošty, apod., zejména vybavenost s přepážkovým provozem)			
4a	Ubytování dlouhodobé	120	80	20
	(ubytovna pro zaměstnance, apod.)			
4b	Ubytování pro studenty	250	90	10
	(vysokoškolské koleje apod.)			
4c	Ubytování krátkodobé	100	90	10
	(hotely, penziony apod.)			
4d	Institucionální a sociální péče	350	35	65
	(domovy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, domovy mládeže, azylové domy, apod.)			
5a	Školství	250	30	70
	(základní škola, střední škola, učiliště, apod.)			
	Jesle, mateřská škola	300	80	20
	Vysoká škola	100	30	70
5b	Vzdělávání / kongres	60	10	90
	(školící zařízení, přednáškové centrum, kongresové centrum)			
6	Provozy se shromažďovacími prostory	60	20	80
	(kino, divadlo, koncertní, společenské a taneční sály, apod.)			

7	Kulturní instituce	120	20	80
	(galerie, muzea, knihovny)			
8	Zdravotnická zařízení ambulantní	50	30	70
	(poliklinika, zdravotní ordinace, apod.)			
9a	Sportovní centra – provoz s interiérovou hrací plochou (bez diváků)	100	20	80
	(sportovní hala, tělocvična, squash apod.)			
9b	Sportovní centra – provoz bez hrací plochy a bazény	40	10	90
	(wellness, fitness, bowling, plavecký bazén apod.)			
9c	Venkovní sportoviště (bez diváků)**	120	10	90
	(tenisové kurty, volejbal, malý fotbal)			
	Fotbalové hřiště	400	10	90
10	Výroba	100-800	10	90
11	Skladování	200	30	70

* nejvýše však 2 stání na jednotku,

** započítává se venkovní plocha s hřišti a sportovišti

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

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura – silniční	
WD 1	Koridor kapacitní hromadné dopravy, vč. pruhu zeleně a prostoru pro cyklostezku
WD 2	Místní obslužná komunikace při západním okraji Vestce
WD 3	Místní obslužná komunikace, obsluhující rozvojové plochy Z17B a Z19
WD 4A	Místní obslužná komunikace k ploše Z2C
WD 4B	Místní obslužná komunikace k ploše Z2B
WD 4B	Místní obslužná komunikace k ploše Z2A

Dopravní infrastruktura – cyklistická a pěší infrastruktura	
WD 5	Cyklostezka podél západního okraje Vestce
Technická infrastruktura	
WT1	Veřejně prospěšná stavba V14 (dle ZÚR Stř. kraje) – vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy

G.2. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územním plánem Vestce nejsou vymezeny žádné nové plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Ochranná pásma vyplývající z existence zařízení obrany státu jsou v řešení územního plánu respektována a podmínky využití jsou doplněna do pravidel pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

G.3. PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT

Územní plán Vestce nevymezuje žádné plochy asanace.

H.

HYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro která lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona).

Označení	Popis VPS
Občanská vybavenost	
PP 1	Plocha veřejné vybavenosti (OV), s preferencí pro vzdělávání
PP 2	Plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
PP 3	Plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Předkupní právo se zřizuje ve prospěch obce Vestec (IČ 00507644, adresa: Vestecká 3, 252 42, Vestec u Prahy), pozemky:

PP 1: pozemek č. 899,

PP 2: pozemky č.885/3,892/3,873/1,872,871,877,878,879,884,885/1,892/1,

PP 3: pozemky č.876,880/16,883,887

(Ostatní pozemky v těchto plochách jsou v majetku obce)

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Vestce nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Územní plán Vestce vymezuje 3 plochy s podmínkou zpracování územní studie:

Označení plochy	využití ploch	Výměra [ha]	Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
US-1 – Vestec Za Vesteckým rybníkem	OV	1,888	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP
US-2 – Vestec-jihozápad Plocha pro vědu, výzkum a komerční zónu	OW OK	12,243	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP
US-3 – Vestec-sever	OK	4,687	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP

Podmínky pro pořízení územní studie **US-1 Vestec**:

- řešení dopravní obsluhy
- řešení vztahu k ploše pro sport a tělovýchovu v území Z13
- propojení mezi Jelínkovou zahradou, plochou Z12 a krajinným plánem v okolí Vesteckého rybníka
- návaznost na sousedící krajinné plochy
- umístění staveb pro výchovu a vzdělávání

Podmínky pro pořízení územní studie **US-2 Vestec-jihozápad**:

- řešení dopravní obsluhy
- stabilizace okraje koridoru hromadné dopravy
- zapojení liniové zeleně do veřejných prostorů plochy

Podmínky pro pořízení územní studie **US-3 Vestec-sever**:

- řešení dopravní obsluhy
- parcelace plochy

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

Územní plán Vestce vymezuje celkem 3 plochy s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu:

Označení plochy	využití ploch, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP-01 Vestec centrum	plochy S; stanovení uliční čáry ulic Vestecké a Hodkovické, kultivované řešení křižovatky Vestecká, Hodkovická / Vídeňská, vymezení nového společenského prostranství – nového náměstí, řešení prostoru Vestecké návsi, a přilehlých veřejných prostorů, výšková a polohová regulace zástavby a provázanost se stávajícím územím	5,94 ha
RP-02 Víteňská ulice	VU- úpravy koridoru Vídeňské ulice (překryvná funkce) S -Plochy smíšené obytné OK - plochy občanského vybavení – komerční zóna X- Plochy specifické PV - plochy veřejných prostranství založení moderního příměstského ozeleněného bulváru, -ná vaznost na RP-01 a RP-03 -stanovení uliční čáry ulice Vídeňské, -návrh uličního profilu s masivním čtyřřadým stromořadím -výšková a polohová regulace zástavby a provázanost se stávajícím územím	8,84 ha
RP-03 Vestec centrum- západ	plochy OK (plochy občanského vybavení – komerční zóna) VU-úpravy koridoru vídeňské ulice (překryvná funkce) -Regulace plochy vybavenosti v blízkosti křížení nejvýznamnějších tras území a sousedství centra obce, - Z regulačních plánů RP-01 a RP-02 budou převzaty uliční a stavební čára podél ulice Vídeňské a uliční čára ulice Hodkovické -ná vaznost na RP-02: stabilizace okraje koridoru hromadné dopravy a jeho provázání s lokalitou centra obce	5,91 ha

Zadání těchto tří regulačních plánů jsou zařazena jako přílohy na konec této textové části. Lhůta pro vydání Regulačních plánů z podnětu se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti ÚP Vestce u Prahy.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Erudice autorizovaného architekta je na plochách řešených ÚP Vestce požadována pro veškeré činnosti, jejichž výsledkem bude konkrétní společensky významné prostředí. Konkrétně to znamená požadavek kvalifikace autorizovaného architekta pro zpracování navazující územně plánovací dokumentace (regulačních plánů), zejména regulace ulic Vídeňské, Vestecké a Hodkovické, návrh regulace nového společenského prostoru (náměstí), projektové řešení staveb, které tyto prostory obestavují a vymezují, projektové řešení areálu sportu a tělovýchovy při Vesteckém rybníku, koncepce a projektové řešení staveb pro výchovu a vzdělávání na ploše územní studie US1.

M.**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu Vestce zahrnuje 45 číslovaných stran a 23 stran zadání regulačních plánů.

Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafická část územního plánu Vestce obsahuje 4 výkresy:

1	Výkres základního členění území	1: 5000
2	Hlavní výkres	1: 5000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1: 5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

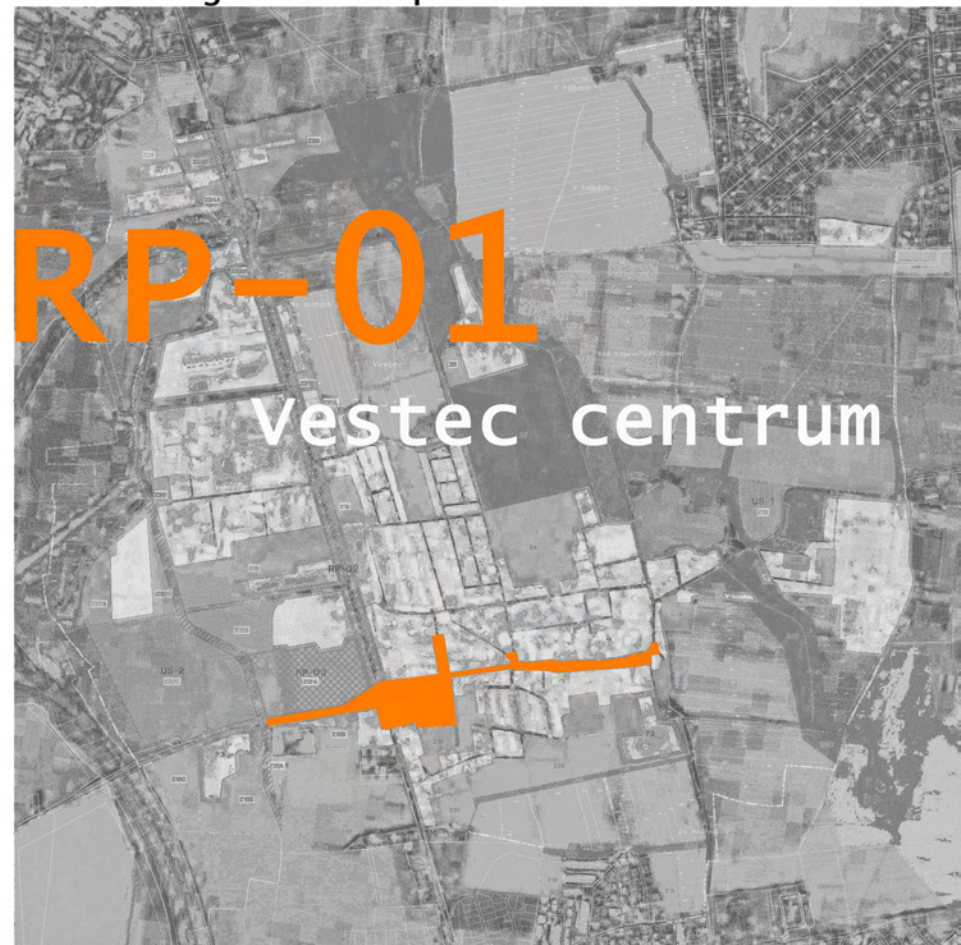
N.**PŘÍLOHY- ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ RP-01, RP-02 A RP-03**

Použité zkratky v textu: RP-regulační plán, ÚP-územní plán, TS-trafostanice, NN- nízké napětí

Obsah zadání regulačních plánů:

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

zadání regulačního plánu



1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Plocha řešená regulačním plánem zahrnuje celý rozsah centra obce, a to náves při Vestecké ulici, přilehlá veřejná prostranství, křížení s ulicí Vídeňskou, a úsek ulice Hodkovické až k doteku s trasou koridoru hromadné dopravy.

Těžiště území RP-01 leží v zastavitelné ploše Z1A, proti stávající budově obecního úřadu Vestce. Významná část řešených ploch zahrnuje plochu přestavby P1. Součástí řešení je území Z15A navazující na zástavbu při ulici Vídeňské.

V prostoru křížení území RP-01 s ulicí Vídeňskou je nutná koordinace s řešením regulačních plánů RP-02 Vídeňská ulice, a RP-03 Vestec-centrum-západ.

Území je zařazeno do ploch S -Plochy smíšené obytné – návrh, OK (plochy občanského vybavení – komerční zóna), plochy veřejných prostranství (PV) a zahrnuje rovněž plochu přestavby P1.

Graficky je řešené území vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP Vestce - Výkresu základního členění území a v grafických přílohách tohoto zadání

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Plochy řešené v RP-01 jsou určeny pro vznik nového centra obce. Významnou součástí řešení je prostor dosavadního centrálního veřejného prostranství obce - návesi s veřejnou zelení při ulici Vestecké.

Plochy veřejných prostranství a plochy pro dopravu:

Regulační plán vymezí prostor nového veřejného prostranství – nové náměstí - , které bude plnit funkci soudobého společenského centra obce. Řešení RP se bude zabývat otázkou, do jaké míry bude tento prostor otevřen vůči dosavadním dominantním prostranstvím obce – ulici Vestecké, ulici Hodkovické a ulici Vídeňské.

Veřejné prostory budou vymezeny jako plochy Veřejných prostranství (PV).

Požadované výměry veřejných prostranství ve smyslu ustanovení vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, O obecných požadavcích na využívání území, budou v případě RP-01 podřízeny koncepci řešení regulačního plánu.

Koncepce řešení RP bude podle potřeby soustředěna do jedné plochy centrálního náměstí nebo budou rozděleny do více míst, a to i ve vnitrobloku zastavitelných bloků, tak, aby bylo docíleno čitelné struktury zástavby a dostatečné nabídky ploch pro pěší.

Součástí RP bude návrh dopravního řešení daného prostoru křížení ulic Vestecké, Vídeňské a Hodkovické a řešení veřejného prostranství, až k budoucí trase koridoru hromadné dopravy.

Regulační plán bude řešit návaznost na území řešené regulačními plány RP-02 a RP-03 a bude jim nadřazen v místech vzájemného dotyku. Regulační plán bude vhodným způsobem zajišťovat provázání struktury řešeného území se jmenovanými okolními územími a strukturou navazující zástavby stávajícího centra podél ulice Vestecké.

Důraz bude kladen zejména na kompozici veřejných prostranství.

RP podle potřeby navrhne případné asanační zásahy do území.

Pro jednotlivé uliční prostory budou stanoveny jejich charakteristické příčné profily, přičemž bude preferováno užití doprovodné a kompoziční zeleně, a to zejména v prostorách hlavních uličních tras.

Plochy pro zástavbu:

Zastavitelné bloky jsou zařazeny do ploch S (Plochy smíšené obytné), a OK (plochy občanského vybavení – komerční zóna).

Řešení RP bude respektovat pravidla pro využití těchto ploch stanovená v ÚP Vestce.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Regulační plán stanoví pro novou strukturu zástavby tyto regulační prvky: uliční čáru a stavební čáru, dále RP omezí výšku staveb nepřekročitelným počtem nadzemních podlaží, popřípadě omezením absolutní nadmořskou výškou. Při stanovení těchto pravidel budou respektovány zásady stanovené v ÚP, tedy pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

RP stanoví plynulou uliční a stavební čáru v úseku křížení ulic Vestecké a Hodkovické s ulicí Vídeňskou.

- Se zvláštním zřetelem bude sledováno utváření výsledné výškové hladiny zástavby, a to s ohledem na terén střeš stávajících ploch centrální části obce. Návrh hmotového i výškové řešení a prostorového uspořádání bude v odůvodnění regulačního plánu doložen 3D modelem řešeného území. Výšková hladina zástavby bude řešena v návaznosti na stávající a na regulaci sousedících regulačních plánů RP-03 a RP-02.
- Regulační plán podle potřeby upřesní koeficient zastavění řešených
- pozemků. Řešení RP bude, pokud to koncepce urbanistického řešení bude vyžadovat, stanovovat zastavitelnost pozemků pro jednotlivé typologické formy zástavby v rámci navrhovaných stavebních bloků.

Součástí řešení navrhovaných veřejných prostranství bude případné stanovení pravidel pro použití prvků drobné architektury a městského mobiliáře.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Návrh regulačního plánu bude řešit hmotové, výškové a tvarové řešení staveb. Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění do celé struktury zástavby obce. Cílem je zajistit rozvoj hodnot Vestce, urbanistické dotvoření jeho centra a stanovení podmínek pro budoucí architektonicky kvalitní zástavbu v novém centru obce.

Historická stopa území a kulturní hodnoty:

Křížení Vestecké – Hodkovické ulice s Vídeňskou je v daném území Vestce - Šátalky, a vztah ulice Vídeňské k Vestecké návsi je v obci historicky významným fenoménem, který byl formován po staletí. Řešení tohoto prostoru tedy nebude výsledkem pouhého dopravního inženýrství, ale bude řešeno se vší vážností, jako formování společenských prostorů s prvořadým významem pro vytváření prostředí obce. Péče bude věnována dochovanému křížku, který bude integrován do nových prostorů.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

Ochrana ZPF:

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Odůvodnění ÚP Vestce.

Ochrana PUPFL:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Ochrana ovzduší:

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch významné zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů podle potřeby i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, případná řešení vjezdu do jednotlivých bloků zastavby území. Významnou problematikou řešení bude využití veřejných prostranství pro pěší.

RP bude řešit dopravní zatřídění navrhovaných místních komunikací

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

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

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

RP bude ve vhodném rozsahu řešit koncepci likvidace dešťových vod v řešeném území, a podle potřeby bude řešit vazby a vlivy na odvodňovací zařízení a odtokové poměry navazujících zastavitelných ploch a zastavěného území.

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

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu):

- významné navrhované veřejné prostory
- přestavba křižovatky Vídeňské ulice s Hodkovickou a Vesteckou
- úpravy uličních profilů

Stavby občanského vybavení:

- pozemky a stavby veřejného občanského vybavení centra obce

Zásobování vodou a odkanalizování území:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů (podle potřeby)
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

Zásobování elektrickou energií:

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně případných vyvolaných přeložek

Zásobování plynem:

- případné nové trasy STL, popřípadě VTL, včetně patřičných technických zařízení, a to včetně případných vyvolaných přeložek stávajících tras

Jako opatření ve veřejném zájmu budou podle potřeby vymezeny tyto prvky v území:

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Řešení RP bude podle potřeby vymezovat plochy asanací v ploše přestavby P1.

8. POŽADAVKY DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

(NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou zásadním způsobem dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

Řešení RP bude zohledňovat specifické požadavky na řešení staveb, tak jak jsou tyto zakotveny v ÚP Vestce.

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

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

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (zejména: přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

POŽADAVKY VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán podle potřeby nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí za podmínky, že záměry nebudou podléhat posuzování vlivů na životní prostředí:

:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro případné určení parcelace území
- územní rozhodnutí o umístění staveb veřejného občanského vybavení
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů

V rámci návrhu RP bude dle konkrétních záměrů v území možno upřesnit a doplnit výčet územních rozhodnutí, které RP případně nahradí.

POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky na dohodu o parcelaci budou specifikovány v době projednávání regulačního plánu.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU RP A JEHO ODŮVODNĚNÍ

S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP-01 „Vestec - centrum“ bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.

Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

Obsah grafické části regulačního plánu:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.
Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu podle potřeby

- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

- Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby
- Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu podle potřeby
- Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Pro dokumentování navrženého řešení je požadován 3D hmotový model území, který bude součástí grafické části.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu

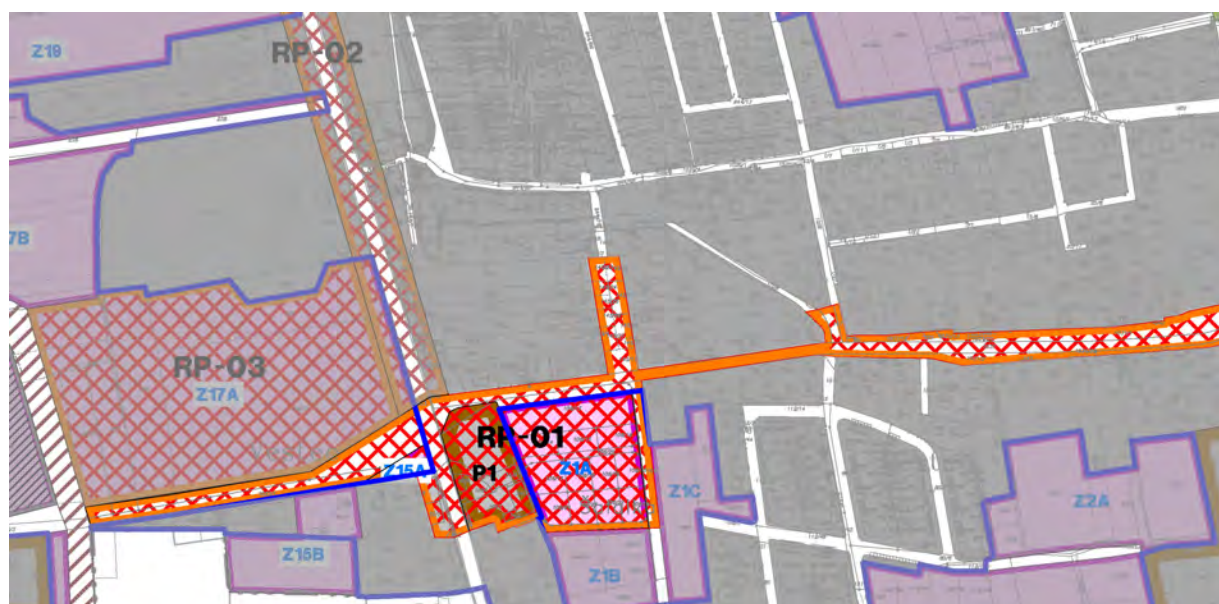
Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP-01 Vestec - centrum	S - Plochy smíšené obytné OK - plochy občanského vybavení – komerční zóna PV - plochy veřejných prostranství -návaznost na plochy RP-02 a RP-03 -řešení plochy přestavby P1 -stanovení uliční čáry ulic Vestecké a Hodkovické, -kultivované řešení křižovatky Vestecká, Hodkovická / Vídeňská - vymezení nového společenského prostranství – nového náměstí, -řešení prostoru Vestecké návsi, a přilehlých veřejných prostorů, -výšková a polohová regulace zástavby a provázanost se stávajícím územím	5,94 ha

14. GRAFICKÉ PŘÍLOHY ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-01

Řešené území v nadhledovém snímku a ve výřezu výkresu Základního členění území

Příloha č. 1

Řešené území ve výřezu výkresu Základního členění území:

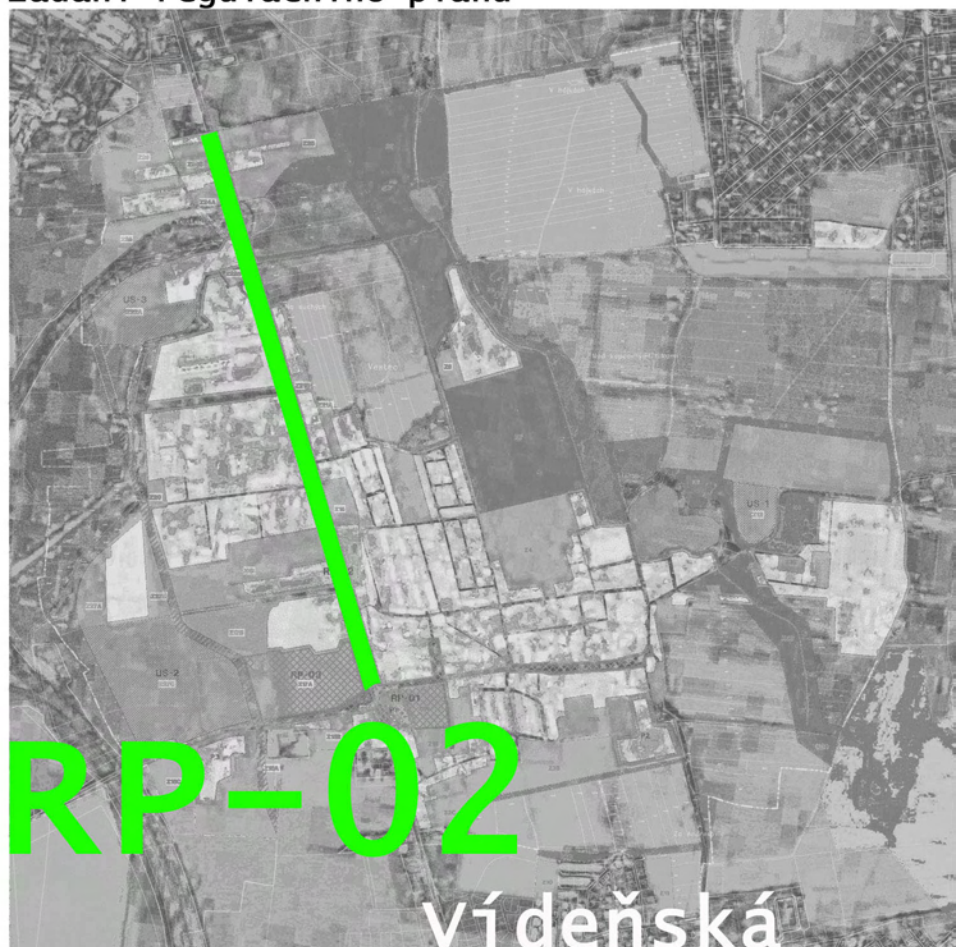


Příloha č. 2

Řešené území v nadhledovém snímku území:



zadání regulačního plánu



1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územím, řešeným regulačním plánem RP-02, je celý úsek ulice Vídeňské od severního okraje katastru po křižovatku s ulicemi Vestecká a Hodkovická, kde na něj navazuje území řešené regulačním plánem RP-01-Vestec-centrum a RP-03-Vestec centrum-západ- v této části území je nutná koordinace. Šířka tohoto řešeného profilu je vymezena na 52 m.

Území je zařazeno do ploch VU -úpravy koridoru vídeňské ulice, jedná se o překryvnou funkci v zastavěném území a zastavitelných plochách těchto způsobů využití:

S -Plochy smíšené obytné, OK - plochy občanského vybavení – komerční zóna, X- Plochy specifické, PV - plochy veřejných prostranství

Území řešené regulačním plánem je graficky vyznačeno ve výkresu č. 1 – Výkresu základního členění území a v grafických přílohách tohoto zadání.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Hlavním využitím v ploše VU (úpravy koridoru Vídeňské ulice) je území ozeleněného příměstského bulváru s veřejnými prostranstvími, plochami, stavbami a prvky pro dopravu, veřejnou zeleň, vstupními plochami do areálů navazujících staveb, plochami pro stání vozidel, stávajícími stavbami i navrhovanými částmi areálů a staveb.

Územní plán navrhuje přebudovat ulici Vídeňskou na **příměstský ozeleněný bulvár**. Územím je proložena čtyřřadá alej (interakční prvek IP30), navržena k obnově z vysokokmenných druhů. Stávající objekty zasahující do profilu bulváru budou respektovány.

Pro koridor Vídeňské ulice bude zpracován **regulační plán RP-02**. V místě křížení s ulicí Vesteckou a Hodkovickou bude respektovat řešení regulačního plánu RP-01

RP podle potřeby navrhne případné asanační zásahy do území.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Regulační plán RP-02 Vídeňská ulice určí šířkové uspořádání koridoru Vídeňské ulice, ozelenění, architektonické, dopravní a technické řešení a pravidla pro respektování a umísťování staveb území.

Regulační plán stanoví pro novou strukturu zástavby tyto regulační prvky: uliční čáru a stavební čáru, dále RP omezí výšku staveb nepřekročitelným počtem nadzemních podlaží, popřípadě omezením absolutní nadmořskou výškou.

Stávající objekty zasahující do profilu bulváru budou respektovány.

Při stanovení těchto pravidel budou respektovány zásady stanovené v ÚP, tedy pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v tomto případě koridoru „VU“ s překryvnou funkcí a ploch S (Plochy smíšené obytné), OK (plochy občanského vybavení – komerční zóna), X- Plochy specifické a plochy Veřejných prostranství (PV).

Se zvláštním zřetelem bude sledováno utváření výsledného profilu veřejného prostranství Vídeňské ulice- příměstského bulváru stanovením uliční čáry a výškové hladiny zástavby. Návrh hmotového i výškové řešení a prostorového uspořádání včetně 4-řadé aleje bude podle potřeby v regulačním plánu doložen 3D modelem řešeného území.

Součástí řešení navrhovaných veřejných prostranství bude stanovení pravidel pro vymezení a umístění dopravní a technické vybavenosti a použití prvků drobné architektury a městského mobiliáře.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Lokalita RP 02-koridor ulice Vídeňské- tvoří významnou páteř obce jako protiváha páteře zelené, řešené Krajinným plánem. Územní plán navrhuje přebudovat ulici Vídeňskou na **příměstský ozeleněný bulvár**. Územím je proložena čtyřřadá alej (interakční prvek IP30), navržená k obnově z vysokokmenných druhů dřevin. Stávající objekty zasahující do profilu bulváru budou respektovány.

Historická stopa území a kulturní hodnoty:

Křížení ulic Vestecké a Hodkovické s Vídeňskou je v daném území historicky významným fenoménem, který byl formován po staletí. Řešení tohoto prostoru tedy nebude výsledkem pouhého dopravního inženýrství, ale bude pojato jako formování společenských prostorů s prvořadým významem pro vytváření prostředí obce. Péče bude věnována dochovanému křížku, který bude integrován do nových veřejných prostorů.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Při řešení regulačního plánu dojde v severní části ke křížení s prvkem ÚSES-LBK 13, tento musí být řešením respektován.

Ochrana ZPF:

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.)s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Odůvodnění ÚP Vestce.

Ochrana PUPFL:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Ochrana ovzduší:

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch významné zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů podle potřeby i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, případná řešení vjezdu do jednotlivých bloků zástavby území.

RP bude řešit dopravní zatřídění ulice Vídeňské.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

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

Řešení regulačního plánu se výrazně nedotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

RP bude ve vhodném rozsahu řešit koncepci likvidace dešťových vod v řešeném území, a podle potřeby bude řešit vazby a vlivy na odvodňovací zařízení a odtokové poměry navazujících zastavitelných ploch a zastavěného území.

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

6.

POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu):

- významné navrhované veřejné prostory
- úpravy uličního profilu

Stavby občanského vybavení:

- případné pozemky a stavby veřejného občanského vybavení, popřípadě části těchto staveb v koridoru ulice Vídeňské.

Zásobování vodou a odkanalizování území:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

Zásobování elektrickou energií:

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně případných vyvolaných přeložek

Zásobování plynem:

- případné nové trasy STL, popřípadě VTL, včetně patřičných technických zařízení, a to včetně případných vyvolaných přeložek stávajících tras

Jako opatření ve veřejném zájmu budou podle potřeby vymezeny tyto prvky v území:

- území určené pro významnou veřejnou zeleň, nejlépe ve formě čtyřřadé aleje

7.

POŽADAVKY NA ASANACE

Řešení RP bude podle potřeby vymezovat plochy asanací v rozsahu dle řešení.

8.

POŽADAVKY DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

(NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou zásadním způsobem dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

Řešení RP bude zohledňovat specifické požadavky na řešení staveb, tak jak jsou tyto zakotveny v ÚP Vestce.

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

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

9.

POŽADAVKY VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán podle potřeby nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí za podmínky, že záměry nebudou podléhat posuzování vlivů na životní prostředí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro případné určení parcelace území
- územní rozhodnutí o umístění staveb veřejného občanského vybavení
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů

V rámci návrhu RP bude dle konkrétních záměrů v území možno upřesnit a doplnit výčet územních rozhodnutí, které RP případně nahradí.

10.

POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11.

PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na dohodu o parcelaci budou specifikovány v době projednávání regulačního plánu

12.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU RP A JEHO ODŮVODNĚNÍ

S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP-02 „Vestec - centrum“ bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.

Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

Obsah grafické části regulačního plánu:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy

území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu podle potřeby

- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

- Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby
- Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu podle potřeby
- Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Pro dokumentování navrženého řešení je požadován 3D hmotový model území, který bude součástí grafické části.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP-02 Vídeňská ulice	S - Plochy smíšené obytné OK - plochy občanského vybavení – komerční zóna PV - plochy veřejných prostranství X – plochy specifické - založení moderního příměstského ozeleněného bulváru - návaznost na plochy RP-01 a RP-03 - řešení plochy přestavby P1 - stanovení uliční čáry ulice Vídeňské - návrh uličního profilu s masivním víceřadým stromořadím - výšková a polohová regulace zástavby a provázanost se stávajícím územím	8,84

14. GRAFICKÉ PŘÍLOHY ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-02

Řešené území ve výřezu výkresu Základního členění území a v nadhledovém snímku



zadání regulačního plánu



1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem leží západně od silnice Vídeňské a navazuje na centrum obce. Jedná se o zastavitelnou plochu Z17A, obklopenou ze severu, východu a jihu zastavěným územím, západní hranice je vymezena budoucím koridorem hromadné dopravy (dříve „metrobus“). Z umístění lokality vyplývá nutnost koordinace s řešením obou navazujících regulačních plánů „RP-01 Vestec – centrum“ a „RP-02 Vídeňská ulice“, ze kterých budou převzaty uliční a stavební čára podél ulice Vídeňské a uliční čára ulice Hodkovické.

Území řešené regulačním plánem je graficky vyznačeno ve výkresu č. 1 - Výkresu základního členění území a v grafických přílohách tohoto zadání.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Plochy řešené v RP-03 jsou určeny pro vznik nové komerční zóny občanské vybavenosti v lokalitě bezprostředně navazující na centrum obce.

Území je zařazeno do ploch OK - plochy občanského vybavení – komerční zóna v přímé návaznosti na RP-02: VU- Vídeňská ulice a RP-01- Vestec centrum.

Nadřazenými regulačními plány tak jsou RP-01 a RP-02 ze kterých budou převzaty uliční a stavební čára podél ulice Vídeňské a uliční čára ulice Hodkovické.

Regulační plán vymezí plochy PV - plochy veřejných prostranství a navrhne regulace plochy vybavenosti v blízkosti křížení nejvýznamnějších tras území a sousedství centra obce.

Na západním okraji řešené plochy bude stabilizován okraj koridoru hromadné dopravy (HD) a jeho provázání s lokalitou centra obce. Struktura veřejných prostranství tvořící uliční síť bude vymezovat jednotlivé plochy bloků zástavby, popřípadě bloky veřejné nebo veřejně přístupné zeleně.

Regulační plán bude řešit návaznost na centrum obce, tj. území řešené regulačními plány RP-01 a a koridor podél ulice Vídeňské, regulovaný RP-02. Regulačním plán bude vhodným způsobem zajišťovat provázání struktury zástavby řešeného území se jmenovanými okolními územími.

Důraz bude kladen zejména na strukturu a hmotové řešení zástavby.

Pro jednotlivé uliční prostory budou stanoveny jejich charakteristické příčné profily, přičemž bude preferováno užití doprovodné a kompoziční zeleně.

RP podle potřeby navrhne případné asanační zásahy do území.

Pro jednotlivé uliční prostory budou stanoveny jejich charakteristické příčné profily, přičemž bude preferováno užití doprovodné a kompoziční zeleně, a to zejména v prostorách hlavních uličních tras.

Plochy pro zástavbu:

Zastavitelné bloky budou zařazeny do plochy OK (plochy občanského vybavení – komerční zóna).

Řešení RP bude respektovat pravidla pro využití těchto ploch stanovená v ÚP Vestce.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Regulační plán stanoví pro novou strukturu zástavby tyto regulační prvky: uliční čáru a stavební čáru, dále RP omezí výšku staveb nepřekročitelným počtem nadzemních podlaží, popřípadě omezením absolutní nadmořskou výškou. Při stanovení těchto pravidel budou respektovány zásady stanovené v ÚP, tedy pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v tomto případě plochy OK (plochy občanského vybavení – komerční zóna), plochy Veřejných prostranství (PV).

- Regulační plán podle potřeby upřesní koeficient zastavění řešených pozemků. Řešení RP bude, pokud to koncepce urbanistického řešení bude vyžadovat, stanovovat zastavitelnost pozemků pro jednotlivé typologické formy zástavby v rámci navrhovaných stavebních bloků.

Součástí řešení navrhovaných veřejných prostranství bude případné stanovení pravidel pro použití prvků drobné architektury a městského mobiliáře.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Lokalita RP 03 představuje významnou prostorovou rezervu obce pro intenzivní výstavbu občanského vybavení-komerční zóny (OK), vymezené v územním plánu v plochách mezi ulicí Vídeňskou a budoucím koridorem hromadné dopravy. Současně je nutno k řešení přistupovat s ohledem na přímou návaznost na centrum obce.

Významnou problematikou při řešení RP 03 je formování okrajové části zástavby na jihu řešeného území podél ulice Hodkovické. Návrh regulačního plánu se bude zabývat dopadem navrhované zástavby na siluetu širšího centra sídla.

Návrh regulačního plánu bude řešit hmotové, výškové a tvarové řešení staveb, které se bude uplatňovat jak v pohledech z centra, tak při příjezdu do Vestce ze západní strany. Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění do celé struktury zástavby obce.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

Ochrana ZPF:

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Odůvodnění ÚP Vestce.

Ochrana PUPFL:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Ochrana ovzduší:

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch významné zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Významnou problematikou řešení dopravní infrastruktury je návrh kultivovaného řešení prostoru křižovatky ulic Vestecká, Hodkovická / Vídeňská jako významného veřejného prostranství.

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů podle potřeby i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, případná řešení vjezdu do jednotlivých bloků zástavby území.

RP bude řešit dopravní zatřídění navrhovaných místních komunikací

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

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

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

RP bude ve vhodném rozsahu řešit koncepci likvidace dešťových vod v řešeném území, a podle potřeby bude řešit vazby a vlivy na odvodňovací zařízení a odtokové poměry navazujících zastavitelných ploch a zastavěného území.

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

6.

POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu):

- významné navrhované veřejné prostory
- přestavba křižovatky Vídeňské ulice s Hodkovickou a Vesteckou
- úpravy uličních profilů

Stavby občanského vybavení:

- pozemky a stavby veřejného občanského vybavení centra obce

Zásobování vodou a odkanalizování území:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů (podle potřeby)
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

Zásobování elektrickou energií:

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně případných vyvolaných přeložek

Zásobování plynem:

- případné nové trasy STL, popřípadě VTL, včetně patřičných technických zařízení, a to včetně případných vyvolaných přeložek stávajících tras

Jako opatření ve veřejném zájmu budou podle potřeby vymezeny tyto prvky v území:

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Při řešení RP-03 se nepředpokládá asanační zásahy.

8. POŽADAVKY DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

(NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešené území leží v sousedství plochy X (-specifická plocha) s objektem obrany státu a v jeho ochranném pásmu.

Řešení RP bude zohledňovat specifické požadavky na řešení staveb, tak jak jsou tyto zakotveny v ÚP Vestce.

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

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

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (zejména: přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

9. POŽADAVKY VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán podle potřeby nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí za podmínky že záměry nebudou podléhat posuzování vlivů na životní prostředí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro případné určení parcelace území
- územní rozhodnutí o umístění staveb veřejného občanského vybavení
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů

V rámci návrhu RP bude dle konkrétních záměrů v území možno upřesnit a doplnit výčet územních rozhodnutí, které RP případně nahradí.

10. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJÍ

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na dohodu o parcelaci budou specifikovány v době projednávání regulačního plánu.

12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU RP A JEHO ODŮVODNĚNÍ

S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP-03 „Vestec – centrum - západ“ bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.

Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

Obsah grafické části regulačního plánu:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.
Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu podle potřeby
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

- Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby
- Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu podle potřeby
- Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Pro dokumentování navrženého řešení je vhodné vypracování 3D modelu území, který bude součástí grafické části.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

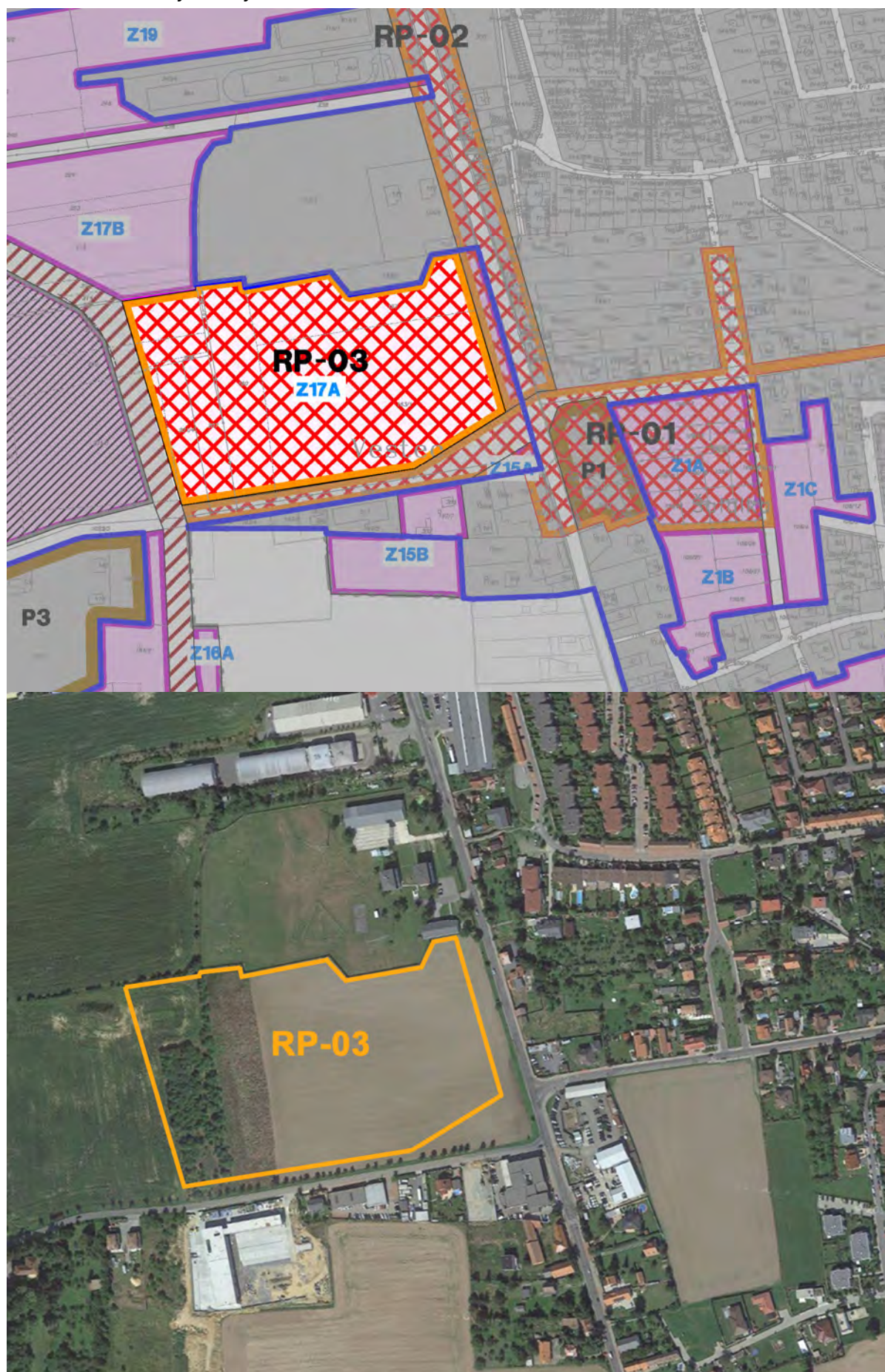
Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP-03 Vestec – centrum - západ	OK - plochy občanského vybavení – komerční zóna) PV - plochy veřejných prostranství -návaznost na RP-02: Vídeňská ulice, RP-01 Vestec. centrum -Regulace plochy vybavenosti v blízkosti křížení nejvýznamnějších tras území a sousedství centra obce, -nadřazenými regulačními plány jsou RP-01 a RP-02 ze kterých budou převzaty uliční a stavební čára podél ulice Vídeňské a uliční čára ulice Hodkovické, -stabilizace okraje koridoru hromadné dopravy a jeho provázání s lokalitou centra obce	5,91 ha

14. GRAFICKÉ PŘÍLOHY ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-03

Řešené území ve výřezu výkresu Základního členění území a nadhledovém snímku lokality.

Řešené území ve výřezu výkresu Základního členění území a nadhledovém snímku



POUČENÍ:

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem. Návrh lze podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout, a to ani ve vazbě na navazující správní rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon nahrazující rozhodnutí.

O námitkách rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad. Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

.....
Tibor Švec
starosta obce

.....
Jana Stupková
místostarostka obce