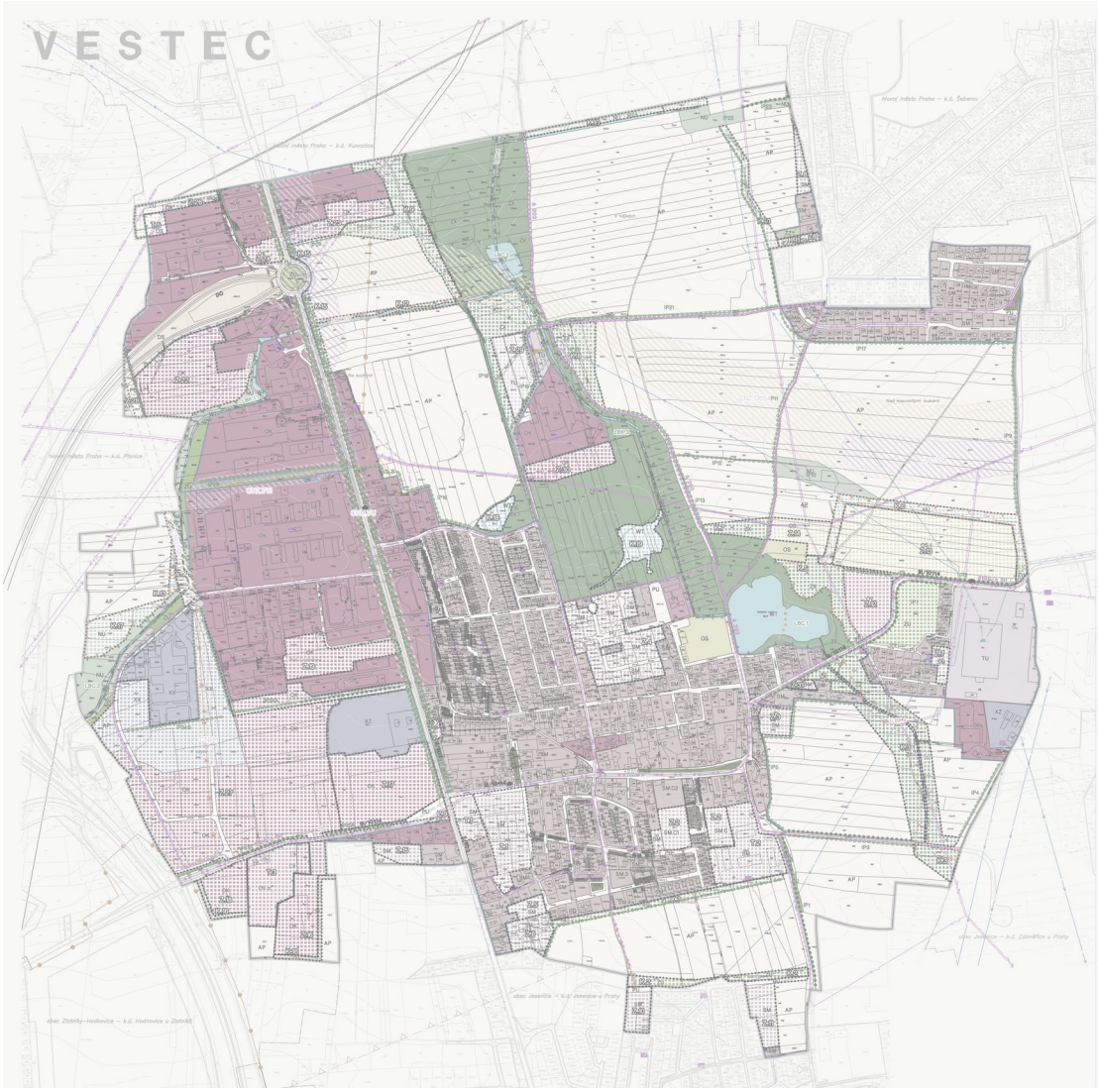
OBEC VESTEC
VESTECKÁ 3
VESTEC U PRAHY, 252 42



ÚZEMNÍ PLÁN VESTCE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

09/2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 1) ÚP Vestce vydal: ZASTUPITELSTVO OBCE VESTEC	otisk úředního razítka
Název: ÚZEMNÍ PLÁN VESTCE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1	
Pořadové číslo poslední změny: ZMĚNA Č. 1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 3. ŘÍJNA 2026	
Pořizovatel: OBECNÍ ÚŘAD VESTEC	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a příjmení: TIBOR ŠVEC	
Funkce: STAROSTA OBCE	

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD VESTEC U PRAHY
VESTECKÁ 3
VESTEC U PRAHY, 252 42
STAROSTA OBCE: TIBOR ŠVEC
e-mail starosta@vestec.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE

PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL VVURÚ

DR. ING. ROMAN KOVÁŘ
NA DLOUHÉM LÁNU 16, 160 00 PRAHA 6
TEL.606 569 963
e-mail eccom@seznam.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP VESTCE:

A. Vymezení zastavěného území…….…….. 2
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot …….. 2
B.1. Koncepce rozvoje řešeného území……. 2
B.2. Hodnoty území…… 3
B.3. Tvorba krajiny…… 4
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně……. 4
C.1. Urbanistická koncepce……..…… 4
C.2.Systém sídelní zeleně …… 6
C.3.Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby …… 6
D. Koncepce veřejné infrastruktury…… …… 8
D1. Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení…… 8
D.2. Dopravní infrastruktura …… 8
D.3. Technická infrastruktura.. …… 9
E. Koncepce uspořádání krajiny…….…… 11
E.1. Koncepce uspořádání krajiny …….....11
E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny využití krajiny…….. 11
E.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)…….…….. 12
E.4. Prostupnost krajiny…….. 12
E.5. Protierozní ochrana ……..13
E.6. Vodní toky, plochy, ochrana před povodněmi ……..13
E.7. Rekreace ……..13
E.8. Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území…….. 13
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití…….…… 14
F.1. Použité zkratky v textu…….. 14
F.2. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití …… 14
F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití…… 15
F.4. Základní počty stání…….…….27
G. Vymezení VPS, opatření, ploch pro asanaci…….. …….…… 28
G.1. Veřejně prospěšní stavby…… 28
G.2. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu…….. 29
G.3. Plochy pro asanaci…… 29
H. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ…… 30
I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚS 30
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP 31
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením PS 31
L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb …… 32
M. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v právních předpisech…….… 32
N. Údaje o počtu listů územního plánu a grafické části…….…….. 34

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP VESTCE:

1	Výkres základního členění území	1: 5000
2	Hlavní výkres	1: 5000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000
Přílohou ÚP Vestce je výkres OD1- Koordinační výkres		1: 5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno ke dni 28. 02. 2025.

(2) Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresu č.1 základního členění území a výkresu č.2 (hlavní výkres).

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

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

(3) Územní plán stanovuje další **urbanizaci obce** v již daných hranicích zastavitelných ploch a ploch přestavby, především očekávanou výstavbou nového centra. Významnou trasou, která je v koncepci 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.

(4) Koncepce základního členění urbanizovaného území obce na jeho jednotlivé složky je stanovena takto: 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**.

(5) Cílem, stanoveným územním plánem, 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 pří křížení zmíněných směrů.

(6) Cílem tohoto územního plánu je zakotvit koncepční **řešení krajiny** přímo do předmětné územně plánovací dokumentace formou plošně významného pásu zeleně ZX (zeleň jiná-krajinný plán).

(7) Koncepce dopravní obsluhy území, které je v současnosti zcela závislé na silniční dopravě, zahrnuje **koridor hromadné dopravy** (dříve trasa tzv. „metrobusu“) z budoucí konečné stanice metra D – Písnice do Vestce a dále do Jesenice, případně směrem do Zlatníků - Hodkovic. ÚP stanovuje také rozvoj dopravy cyklistické a pěší.

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

(9) Struktura Vestce, formovaná historicky podél návsi při Vestecké ulici a později rozvojem aktivit podél Vídeňské ulice, je územním plánem koncepčně podpořena. Vzájemným prolínáním těchto vlivů vniklo území s poměrně pravidelným řádem, který se dá schematicky vyjádřit jako „Vestecká mřížka“. Vyznačená kompoziční soustava dobře odráží i vztah mezi osídlením a nezastavitelnými plochami obce, a může být do budoucnosti nenásilně rozvíjena. *(viz schémata níže).*

Schéma 1 – vztahy v území Vestce (Ing. Pavel Holubec, PhD), které zachycuje základní vztahy složek osídlení z hlediska skladby osídlení (silnou historickou stopu představuje zejména ulice Vídeňská), dějů v území a vztahů k okolí obce:

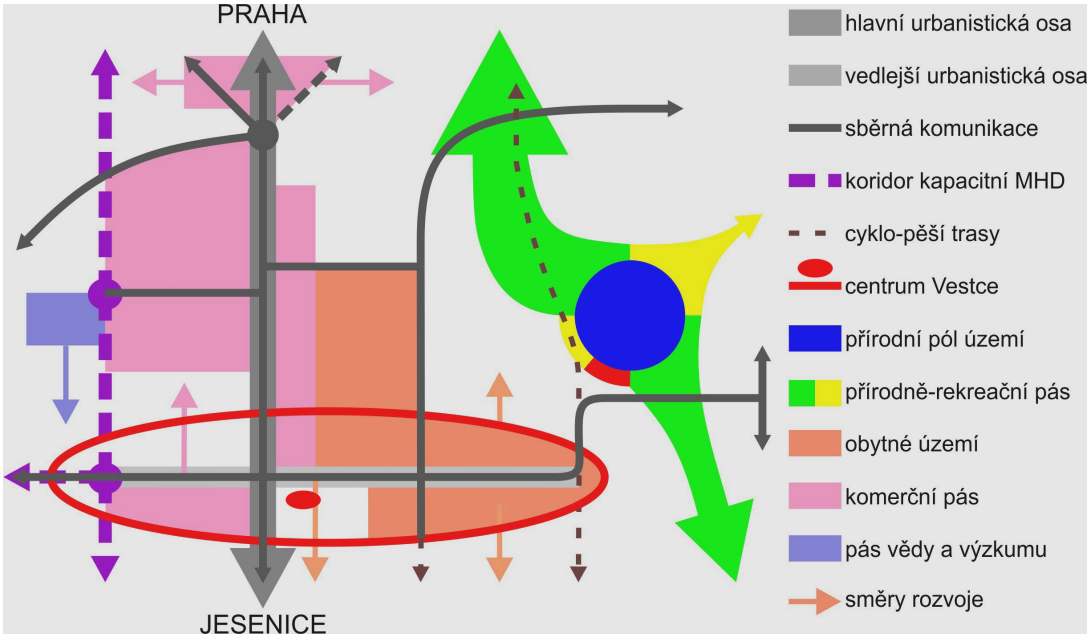
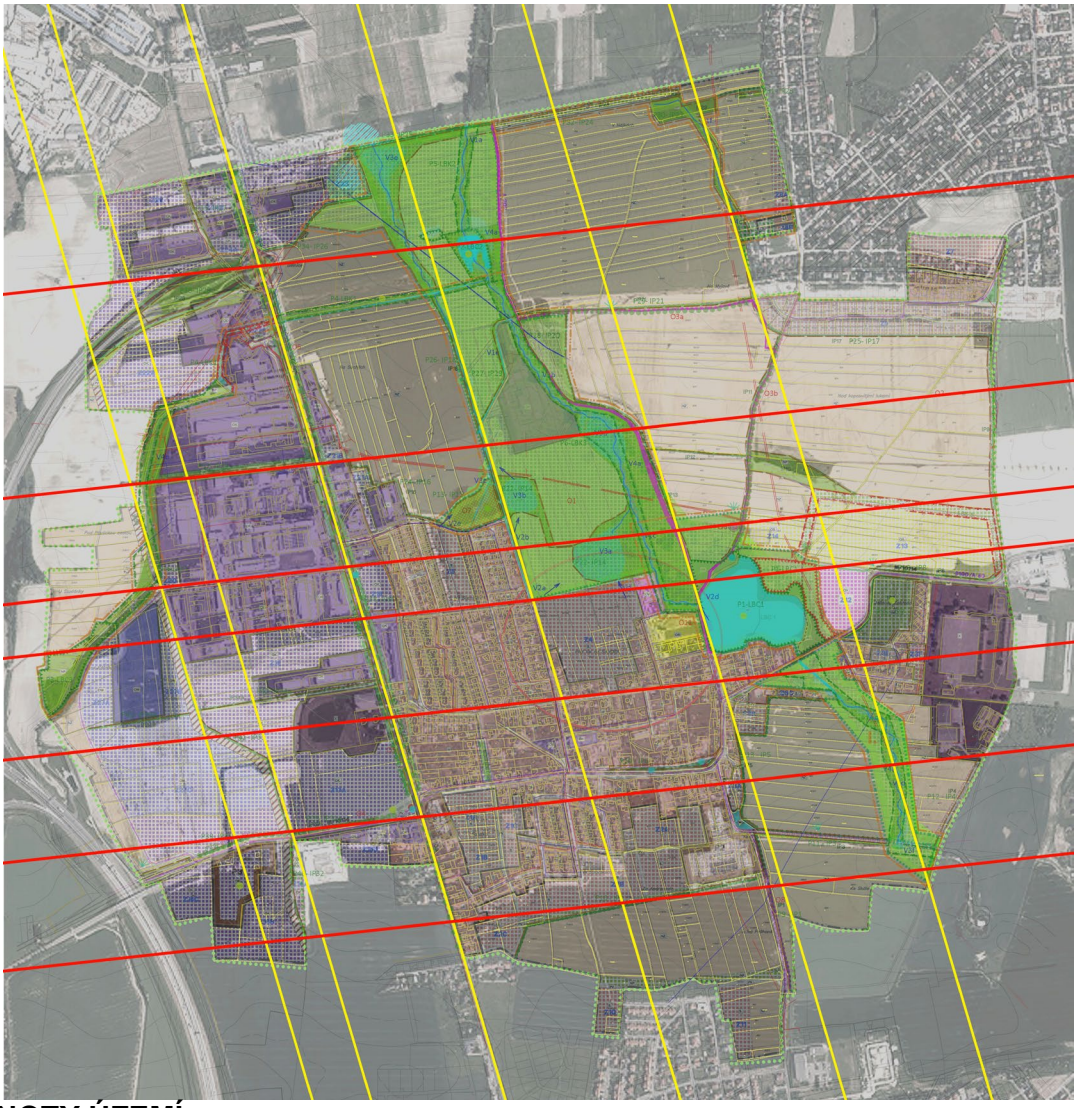


Schéma 2- Vestecká mřížka – zřetelná osnova území obce:



B.2. HODNOTY ÚZEMÍ

(10) Územní plán stanovuje klást důraz na kulturně hodnotné je historické jádro obce – rozšířený prostor Vestecké lineární návsi (podél ul. Vestecké), s kvalitní parkovou

úpravou a rekonstruovanými původními domy a statky, kde se nachází i **2 památné stromy** – Vestecké lípy u památníků padlým.

(11) Územní plán stanovuje jako předmět urbanistické koncepce aktivní vytváření krajinných hodnot území doplněním a navázáním na přírodně hodnotné a zároveň ekologicky stabilní plochy ve východní části katastru (lesík u zásobníku vody pro Prahu, Vestecký rybník s širokým pásem vzrostlé stromové zeleně a na něj navazující přírodně-rekreační plochy). Krajinný plán je vymezen podél vodotečí, které územím procházemí odvodňují.

B.3. TVORBA KRAJINY

(12) Do ÚP Vestce je koncepčně aplikován princip **Zelené infrastruktury**. V intenzivně užívaném a obydleném území obce je stanovena 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 opatřeních a obnova těch místních komunikací, které lidé potřebuji k běžnému každodennímu životu.

(13) Plocha vymezené 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. Stanovená koncepce Zelené páteře vytváří potenciál a prostor pro tvorbu **krajinářského parku**.

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

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(14) Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci níže v bodech (15) až (26).

(15) **Centrum obce**

a. Jako centrum Vestce je vymezena 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“).

b. ÚP Vestce stanovuje nepřekročitelnou hranici zastavitelné plochy Z.1 a Z.17.

(16) **Ulice Vídeňská**

a. Územním plánem je stanoveno přebudovat ulici Vídeňskou na **příměstský ozeleněný bulvár** o celkové šířce 52 metrů. Územím je proložena čtyřřadá alej (interakční prvek IP.30), navržená k obnově z vysokokmenných druhů v souladu s krajinným plánem. (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).

(17) **Obytné plochy**

Obytné území mezi ulicí Vídeňskou a plochou Zelené páteře je územním plánem sloučeno do jedné funkční plochy SM – smíšené obytné městské (stávající i rozvojové obytné plochy jsou v území na východě od Vídeňské ulice),

(18) **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.

(19) **Plochy pro sport a tělovýchovu**

Součástí přírodně – rekreačního pásu trasovaného podél východního okraje obytné části obce jsou vymezené plochy pro sport a tělovýchovu. Přirozeným těžištěm celého tohoto území je Vestecký rybník. Navazující plochy pro sport a tělovýchovu je určeno pro vybudování sportovního zařízení nadmístního (případně celostátního) významu.

(20) **Území komerčních ploch**

Podél ulice Vídeňské a západně od ní jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy lehké výroby, služeb a distribuce zboží (plochy OK). Regulativy využití ploch umožňují pokračování ve stávající lehké výrobě, s budoucí převahou využití pro obchod a služby. Součástí tohoto pásu je též specifická plocha vojenského objektu (plocha XZ).

(21) **Území pro vědu a výzkum**

Územní plán vymezuje jako důležitým prvek struktury území **plochy pro vědu a výzkum** (plochy XX), jejichž využití započalo výstavbou areálu BioCev. Rozvoj tohoto území souvisí se zlepšením dopravní obslužnosti Vestce (dokončení silničního okruhu D0 a napojení na metropolitní region) a s plánovanou realizací v koridoru hromadné dopravy.

(22) **Koridor hromadné dopravy**

V západní částí území je vymezen **koridor kapacitní hromadné dopravy** (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.

(23) **Tvorba krajiny**

Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy pro „zelenou páteř“ jako ZX – zeleň jiná – krajinný plán v pásu pozemků procházející od jihu k severu východní částí Vestce, s využitím biotopu Olšanského potoka. Krajinné zázemí obce je územním plánem určeno pro stabilizaci a posílení v celém zájmovém území východní části Vestce

(24) **Vestecký rybník**

Jako centrální bod krajinného území Vestce je stanoven Vestecký rybník, úsilím obce vytvořené kulturní přírodní prostředí a těžiště rekreačních ploch

(25) **Voda v krajině**

Linie mělce zahloubených vodotečí Vesteckého potoka a Olšanského potoka jsou stanoveny územním plánem jako základ tras systému ÚSES i vymezené „zelené páteře“. Územní plán tyto plochy (ZX – zeleň jiná – krajinný plán) vymezuje pro zvýšení retenčních schopností krajiny zapojením rozsáhlých mokřadních ploch do území řešeného krajinným plánem, a pro stabilizování linií melioračních struh, které tvoří přítoky vodotečí.

(26) **Lesy**

Lesík u vodárny na východním okraji území obce je vymezen k využití jako zeleň ZU-zeleň všeobecná a určen v vynětí z PUPFL. U této plochy s těsnou vazbu k plochám zelené páteře i k vymezeným plochám pro sport a tělovýchovu a je stanoveno odstranit její izolaci úrovňovým nebo mimoúrovňovým překročením ulice Vestecké pro pěší.

C.2. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(27) Nejvýznamnějšími prvky sídelní zeleně je budoucí alej ve vymezeném koridoru ulice Vídeňské

(28) V dalších plochách veřejných prostranství obce – návsi podél ulice Vestecké a rozšířené části ulice U Parku – je stanoveno zachovat a doplňovat samostatné plošky veřejné zeleně, jakožto kvalitně upravené plochy.

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

(30) Územním plánem je stanoveno zachovat a rozvíjet zeleň, zastoupenou v zastavěných plochách. Jedná se o soukromé zahrady (plochy SM) – a to zejména v centrální části obce, případně jako trávníky, aleje a solitérní stromy v plochách veřejných prostranství (PU) a občanského vybavení (OV), dále zeleň jako součást některých ploch komerční zóny (OK) a zeleň v okolí fotbalového hřiště (plocha OS).

(31) Do systému sídelní zeleně je územním plánem zahrnuta 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

(32) Územní plán Vestce vymezuje 5 transformačních ploch: **T.1, T.2, T.3, T.4 a T.5.**

Označení plochy	Výměra [ha]	Stanovený způsob využití	Doplňující informace
T.1	0,78	SM	Lokalita Z1-10 -odstranit brownfield na významném místě obce
T.2	2,66	SM	-přebudovat území na obytný areál
T.3	2,54	OV.o	Lokalita Z1-15 - ochrana obyvatelstva přestavba vily se zahradou, užívané v minulosti pro neobytné účely (radiokomunikace),
T.4	0,16	OV	Lokalita Z1-3 - Plocha pro hasičskou zbrojnici Vestec
T.5	0,32	DS	Lokalita Z1-14 - Plocha pro část depa Písnice.

(33) ÚP vymezuje celkem **28** zastavitelných ploch:

Označení plochy	Výměra [ha]	Stanovený způsob využití	Doplňující informace
Z.1	**2,47**	SM, PU	-zhotovit územní studii US.4 -nízkopodlažní zástavba městského typu
Z.2	**1,67**	SM	Koordinace s lokalitou Z.5 a T.2
Z.3	**0,62**	SM	
Z.4	**3,97**	SM	
Z.5	**0,55**	SM	bilance a řešení dle zpracované územní studie

Z.6	**0,84**	SM	řešení dopravního propojení s Jesenicí, řešení propojení s ulicí Vídeňskou
Z.7	**0,37**	SM	
Z.8	**0,53**	SM	
Z.9	**0,10**	OK	
Z.10	**0,76**	SM	
Z.11	**1,05**	SM	
Z.12	**1,89; 0,03**	OV, PU	zhotovit územní studii US.1- školní kampus
Z.13	**7,80**	OS	Lokalita Z1-13
Z.14	**1,11**	OS	
Z.15	**0,59**	SM	
Z.16	**2,47**	OK	
Z.17	**4,98**	OK	zhotovit územní studii US.6
Z.18	**1,34**	OK	
Z.19	**3,08**	OK	v území podél ulice Vídeňské respektovat územní studii US.5 (podmínka zhotovení US.5)
Z.22	**4,66**	OK	zhotovit územní studii US.3
Z.23	**1,61**	OK	v území podél ulice Vídeňské respektovat územní studii US.5 (podmínka zhotovení US.5)
Z.24	**1,41**	OK	v území podél ulice Vídeňské respektovat územní studii US.5 (podmínka zhotovení US.5)
Z.26	**0,77**	OK, DS	Lokalita Z1-14 – Plocha pro část depa Písnice.
Z.27	**22,85**	XX, OK	zhotovit územní studii US.2 v části plochy
Z.28	**1,18**	PU	Koridor hromadné dopravy
Z.29	**1,63**	TU	Lokalita Z1-4
Z.30	**1,37**	OK	Lokalita Z1-5 – rozšíření plochy OK
Z.31	**0,17**	SM	Lokalita Z1-7

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

D.1.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(34) Hlavní urbanistickou i dopravní osou území je ulice Vídeňská, stanovená územním plánem pro úpravu do podoby příměstského bulváru.

(35) Vedlejší osa, definující centrum Vestce a provazující jednotlivé funkční pásy, je vymezena ulicemi Vestecká a Hodkovická.

D.1.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(36) Územní plán vymezuje ploch s rozdílným způsobem využití, určených pro umístění občanské vybavení (v plochách smíšených obytných městských SM zejména pro vybavení, související s bydlením, jako maloobchod, nerušící služby, školky apod., v plochách komerční občanské vybavenosti OK pro širokou nabídku prodejních ploch a služeb, pro obchod a služby mohou sloužit též plochy, určené pro vědu výzkum XX). Územní plán dále vymezuje významné plochy pro sport OS (Z.13, Z.14), a důležitou plochu pro veřejnou infrastrukturu OV, s preferencí pro vzdělávání (Z.12).

D.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(37) Územní plán Vestce stanovuje koncepci dopravní infrastruktury takto:

a. koncepce vychází z pásového – liniového uspořádání území, což znamená, že intenzita dopravy na Vídeňské ulici je respektována a je stanovena přestavba jejího koridoru v příměstský bulvár, kde bude moci vedle dopravy automobilové koexistovat i doprava cyklistická a pěší,
b. na západní straně území obce je za účelem zlepšení dopravní dostupnosti širšího spádového území vymezen koridor kapacitní hromadné dopravy CNU.HD,
c. při východním okraji obce jsou vymezeny trasy pro dopravu nemotorovou a rekreační;

D.2.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

(38) ÚP vymezuje koridor nad plochami RZV z nadřazené dokumentace CNZ.D054 pro koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), Vestecká spojka, včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb.

(39) Záměrem v oblasti silniční dopravy je přestavba křižovatky na Šatálce (křížení obou dopravních os území), která je v současnosti nevhodně řešená a přestavba křižovatky Vestecká-K Jahodárně-Ve Stromkách

(40) Místní obslužné komunikace obvykle tvoří ulice, vymezené jako plochy PU (je vhodné je postupně rekonstruovat do podoby obytných zón, jejichž součástí je integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru).

(41) V zastavitelných plochách a v plochách přestavby je stanoveno, že budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch.

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

(43) 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

(44) V území Vestce je zapracován **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 rámci koridoru je přípustné též využití pro místní komunikaci, ale pouze v případě, že tím nebude znemožněno využití pro hromadnou dopravu.

D.2.3. DOPRAVA CYKLISTICKÁ

(45) ÚP přebírá záměry obce na rozšíření sítě cyklostezek (ve směru na Jesenici, Zdiměřice i Hodkovice), ale s cyklodopravou stanovuje počítat i při rekonstrukci ul. Vídeňské a přestavbě křižovatky na Šatálce. (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 cyklostezka A202, další cyklostezky, propojují Vestec a Hrnčíře a Vestec s Jesenicí.)

(46) Cyklotrasu je přípustné umístit i do prostorového uspořádání koridoru hromadné dopravy.

D.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(47) Stávající koncepce zásobování el.energií není územním plánem měněna. Pro zásobování elektrickou energií v ostatních rozvojových plochách se předpokládá využití stávajících trafostanic a kabelové vedení VN i NN.

D.3.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(48) Stávající STL plynovod bude rozveden do všech rozvojových ploch pro bydlení.

D.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

(49) Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou napojením na obecní vodovod a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

(50) Ve východní části území, částečně též na Zdiměřickém katastru, je situován vodojem pro Prahu a okolní obce (VDJ Jesenice 2x 100 000 m3, čerpací stanice 150 l/s, úpravna vody), do něhož je štolovým přivaděčem přivedena voda ze Želivky. Odtud je voda rozvedena jak dále do Prahy (vodovodní přivadeč 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 Hodkovice 500 m3 a dalších obcí.

(51) Jak odbočku, tak řad do Hodkovic je stanoveno, 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.

(52) ÚP vymezuje koridory nad plochami RZV z nadřazené dokumentace CNZ.V14 pro vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy a CNZ.V15 pro skupinový vodovod VOVEVRA Dolnobřežansko.

(53) 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.

D.3.4. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

D.3.4.1. KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

(54) 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 (XX) bude zajištěna v rámci projektového řešení příslušného areálu.

(55) Na stokovou síť budou napojeny jak dosud neodkanalizované části území i všechny rozvojové lokality.

(56) 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.

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

D.3.4.2. DEŠŤOVÉ VODY

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

(59) Součástí vymezené zelené páteře v ploše ZX 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.

(60) ÚP vymezuje v oblasti zelené páteře dvě retenční nádrže s funkcí WT v rámci ploch změn v krajině K.18 a K.19.

D.3.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(61) 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 XX musí být řešena v rámci využití jednotlivých stavebních pozemků.

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

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(63) Hlavní koncepcí územního plánu při uspořádání krajiny 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.

(64) Je stanoven princip **zelené infrastruktury** (tj. 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) s cílem vytvoření intenzivně pojatého přírodního území s vysokým stupněm ekologické stability, a s ekologicko rekreační funkcí. Tvorba jednotlivých ploch a prvků krajiny musí být provedena se stejným důrazem jako tvorba ploch zastavitelného území.

(65) Naprosto prvořadým úkolem, stanoveným ÚP je pak **zvýšení retence vody v území** využitím přírodě blízkých opatřeních a obnova těch místních komunikací, které lidé potřebuji k běžnému každodennímu životu.

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

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

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

(68) Územní plán vymezuje celkem 17 ploch změn v krajině, členěných na dílčí lokality

Označení plochy	Výměra [ha]	Stanovený způsob využití	Doplňující informace
K.1	1,09	ZU	Založení přechodového prvku mezi osídlením jižního okraje Vestce a volnou krajinou; koresponduje s IP.2
K.2	0,91	ZU	Založení linie zeleně podél severní hranice osídlení Jesenice
K.3	6,60	ZX	Součást zelené páteře – realizace v jihovýchodní části Vestce; obsahuje biokoridor LBK.4
K.5	1,70	ZX	Rozšíření biocentra LBC.1 za Vesteckým rybníkem
K.6	1,96	NU	Viz návrh a management prvku LBK.5
K.7	0,70	ZX	Součást zelené páteře-– Podél Olšanského potoka
K.8	1,59	ZX	Součást zelené páteře- pravý břeh Olšanského potoka
K.9	2,99	ZX	Součást zelené páteře- pod soutokem potoků
K.10	1,55	NU	Viz návrh a management prvků IP.22 a IP.24
K.11	0,13	ZZ	Zahrady u nemovitostí při okraji Hrnčiř

K.12	0,36	NU	Dolní tok Vesteckého potoka, LBK.1.3
K.13	0,21	NU	Rozšíření biokoridoru LBK.1.1 v souvislosti s navrženým koridorem hromadné dopravy
K.15	0,49	ZP	
K.16	0,59	ZU	
K.17	1,40	NU	
K.18	0,50	WT	Vodní plocha v lokalitě Z1-6 (Retenční nádrž)
K.19	1,09	WT	Vodní plocha v lokalitě Z1-6 (Retenční nádrž)

Pozn.: význam zkratek viz. kapitola F.

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(69) Územní plán vymezuje tyto skladebné části systému ekologické stability:

a. lokální biocentra ÚSES:

LBC.1 - Vestecký rybník
LBC.2 - Retenční nádrž
LBC.3 - Nad Šátalkou

b. lokální biokoridory ÚSES:

LBK.1 , LBK.2, LBK.3, LBK.4, LBK.5

(70) Územní plán vymezuje v zájmovém území interakční prvky, které provazují ÚSES s dalšími součástmi území a zároveň jsou krajinotvornou zelení, IP 1 až IP 34, vyznačené ve výkresu č.2- hlavní výkres.

E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

(71) Územní plán svojí koncepcí směřuje k zajištění prostupnosti krajiny, která je v okolí Vestce prostupná pouze částečně, zejména z důvodu existence nadřazených dopravních staveb - Pražského silničního okruhu a Vesteckého přivaděče, které krajinu fragmentují a zneprostupňují. Územní plán na tuto situaci reaguje vymezením ploch změn v krajině, a to K.2 až K.14, které jsou příčným, východozápadním směrem propojeny s hlavním krajinným segmentem při Olšanském potoku.

E.5. PROTIEROZNÍ OCHRANA

(72) 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

(73) Součástí koncepce ÚP je vymezení rozsáhlé krajinné plochy ZX (plochy smíšené nezastavěného území zeleň jiná – krajinný plán)

(74) V rámci dokumentace „Krajinného plánu“ (zpracovatel ing. Klára Salzmann, PhD) musí být 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 ZX 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 ekologické funkce.

(75) V území Krajinného plánu vymezuje ÚP dvě vodní plochy (retenční nádrže) v rámci ploch změn v krajině K.18 a K.19.

(76) V území obce je vymezeno záplavové území Vesteckého potoka a jeho přítoků stanovené opatřením obecné povahy dne 2. 6. 2025 dle č.j. 96064/2025 OSU/V/Čo-OOP, které nabylo účinnosti dle § 115a vodního zákona dne 19. 6. 2025.

(77) V plochách zasahujících do aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) platí podmínky dle 67 vodního zákona.

E.7. REKREACE

(78) Vestec leží v území s vysokou poptávkou po rekreaci a rekreačním vyžití (blízkost hlavního města). Obec leží na frekventovaném směru cyklodopravy. Obce 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

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

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. POUŽITÉ ZKRATKY V TEXTU:

ÚP – územní plán,
ÚS – uzemní studie,
TS – trafostanice,
NN – nízké napětí,
VN – vysoké napětí,
ČOV – čistírna odpadních vod

F.2. VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (dále též „RZV“)

(80) Celé území Vestce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny takto:

Plochy smíšené obytné:
SM smíšené obytné městské
Plochy občanského vybavení
OV občanské vybavení veřejné
OS občanské vybavení sport
OK občanské vybavení komerční
Plochy technické infrastruktury
TU technická infrastruktura všeobecná
Plochy specifické
XX specifické jiné – věda a výzkum
XZ specifické zvláštního určení
Plochy veřejných prostranství
PU veřejná prostranství všeobecná
Plochy dopravní infrastruktury
DS doprava silniční
Plochy vodní a vodohospodářské
WT vodní a vodních toků
Plochy zemědělské
AP orná půda
Plochy přírodní
NU přírodní všeobecné
Plochy zeleně
ZX zeleň jiná – Krajinný plán
ZZ zeleň zahradní a sadová
ZP zeleň parková a parkově upravená
ZU zeleň všeobecná

Koridory vymezené nad plochami s RZV územním plánem
CNU.VU Koridor pro úpravy Vídeňské ulice (překryvná funkce)
CNU.HD Koridor hromadné dopravy (překryvná funkce)
ÚSES Plochy a koridory ÚSES (překryvná funkce)

Koridory vymezené nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace
CNZ.V14/CNZ.V15 Koridory pro technickou infrastrukturu (překryvná funkce)
CNZ.D054 Koridor pro dopravní infrastrukturu-Vestecká spojka (překryvná funkce)

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

F.3.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(81) **SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech
b) pozemky a stavby občanského vybavení
c) 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
d) pozemky oplocených zahrad a sadů

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) bytové domy v plochách SM.C1
b) stávající bytové domy
c) řadové rodinné domy stávající a v ploše SM.C1
d) pozemky a stavby a zařízení pro nerušící výrobu a nerušící služby
e) garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pro zajištění dopravní obsluhy daného území ploch smíšených obytných
f) pozemky a stavby a zařízení související technické infrastruktury
g) polyfunkční domy s převažující funkcí bydlení v plochách SM.C, SM.C2 a SM.3
h) viladomy v ploše SM.4

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) využití ploch Z.3 a Z.7 pro bydlení musí splňovat hygienické limity v chráněném venkovním prostoru
b) v ploše Z.5 bude v navazujících řízeních dbáno na zachování funkčnosti zbývajících meliorací
c) výstavba v ploše Z.31 za podmínky předchozího zpracování hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy dle ust. § 67 zákona č. 114/1992 Sb.
d) Výstavba v ploše SM.C je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy s obcí

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) řadové rodinné domy (s výjimkou v plochy Z.5)
b) stavby pro rodinnou rekreaci
c) 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

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) 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.
b) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků:

pro izolovaný rodinný dům: 800 m^2;

pro dvojdům (2 sekce) a viladům: 1200 m^2;

pro řadový dům (krajní sekce): 400 m^2 ;

pro řadový dům (prostřední sekce): 300 m^2 ;

c) maximální výšková hladina zástavby:

rodinné domy a viladomy: max. 2np

bytové domy a polyfunkční domy s převažující funkcí bydlení: max. 2np + podkroví nebo ustupující podlaží

rodinné domy v plochách SM.C: max. 2np + podkroví nebo ustupující podlaží

stavby občanské vybavenosti: max. 3np, pokud nestanoví specifické požadavky jinak

d) koeficient zastavění pozemku:

pro izolovaný rodinný dům a dvojdům max. 35%

pro bytový dům a polyfunkční dům s převažující funkcí bydlení v ploše SM.3: max. 40%;

pro polyfunkční dům s převažující funkcí bydlení na pozemcích v ploše SM.C2: max. 80%;

pro řadový rodinný dům od 3 sekcí: max. 60%

pro stavby v plochách SM.C: max. 70 %

v ostatních plochách kromě výše uvedených v zastavěném území, vymezeném k 16.01.2024: max. 50%

e) koeficient zeleně: min. 40%;

-pro polyfunkční dům s převažující funkcí bydlení v ploše SM.3: min. 30%;

-pro polyfunkční dům s převažující funkcí bydlení v ploše SM.C2 min. 10 %,

-pro plochy SM.C min. 20 %

f) stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky (F.4), rodinné domy a viladomy budou mít zajištěno parkování na vlastním pozemku

F.3.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(82) **OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) 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.)

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a pozemků a ploch veřejné zeleně

b) pozemky a stavby a zařízení související technické infrastruktury

c) pozemky a stavby a zařízení pro nerušící výrobu a nerušící služby

d) garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pro zajištění dopravní obsluhy daného území ploch smíšených obytných

e) nezbytná související dopravní a technická vybavenost

f) v ploše OV.o školící centrum a stavby pro ubytování příslušníků a zaměstnanců bezpečnostních sborů, související zařízení dopravní a technické infrastruktury

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) plocha Z.12 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

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) stavby pro rodinnou rekreaci

b) 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

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) 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.

b) koeficient zastavění pozemku: 40%, v ploše Z.12: 50%

c) koeficient zeleně není stanoven

d) maximální výšková hladina zástavby: stavby občanské vybavenosti: max. 2np, pokud neupřesní požadavky MO ČR jinak

e) využití plochy Z.12 je podmíněno zpracováním územní studie US.1

f) stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky (F.4)

(83) **OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) 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

b) pozemky a stavby pro zajištění provozu sportovišť a pro doprovodné aktivity (hygienické, společenské a technické zázemí, stravování, ubytování)

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně

b) pozemky a stavby související technické infrastruktury

c) pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

d) 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)

e) nezbytná související dopravní a technická vybavenost

f) pozemky a stavby veřejného občanského vybavení (stavby pro kulturu a společenské aktivity, doprovodné aktivity -stravování, služby)

g) v ploše OS.1 pozemky a stavby pro obchod, služby a administrativu v souvislosti se sportem a rekreací

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) využití plochy Z.13 musí splňovat hygienické limity, zejména pro okolní stavby pro bydlení v chráněném venkovním prostoru

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) 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 stave pro obchod ve smyslu logistických center a staveb pro obchod o výměře větší než 1000 m2

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) 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.

b) koeficient zastavění pozemku: 40%

c) maximální výšková hladina zástavby: 12 m

d) v ploše Z.14 budou umisťovány pouze terénní úpravy, krytá sportoviště a drobné stavby

e) stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky (F.4)

f) max. zastavěná plocha 1 stavbou pro obchod, služby a administrativu v ploše OS.1 je 1000 m^2

(84) **OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) 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.)

b) pozemky a stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, a to v rozsahu omezeném pro celkovými limity plochy

c) pozemky a stavby pro obchod a obchodní prodej a pro administrativu

d) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a pozemků a ploch veřejné zeleně

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) 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

b) stavby pro tělovýchovu a sport

c) dopravní a technická vybavenost území

d) pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) přímé dopravní napojení lokalit Z.2, Z.24 na komunikaci D0 není možné

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) veškeré stavby, provozy a činnosti, které jsou ohrožující

b) pozemky a stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, a to v rozsahu ohrožujícím okolní území

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) 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.

b) koeficient zastavění pozemku: max. 50%

c) koeficient zeleně: min. 25%

d) maximální výšková hladina zástavby: max. 3np, pokud nestanoví požadavky VUSS jinak, výška technologických zařízení bude posuzována individuálně v rámci územního řízení

e) stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky (F.4)

F.3.3. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(85) **TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) 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

b) dopravní a technická vybavenost území

c) pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) veškeré stavby a činnosti, které jsou ohrožující

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) 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.

b) případné stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky(F.4)

F.3.4. PLOCHY SPECIFICKÉ

(86) **XX - SPECIFICKÉ JINÉ – VĚDA A VÝZKUM**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) dodržovat specifické požadavky VUSS

b) stavby pro obchod a služby a výrobní služby

c) doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)

d) výrobní a skladové zázemí, související s hlavním a přípustným využitím

e) stavby pro tělovýchovu a sport

f) 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

g) dopravní a technická vybavenost území

h) pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) veškeré stavby a činnosti, které jsou ohrožující

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) 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 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.

b) maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží, pokud nestanoví požadavky VUSS jinak

c) koeficient zastavění pozemku: max. 50%

d) koeficient zeleně: min. 25 %

e) stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky(F.4)

(87) **XZ SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) pozemky specifických staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) dopravní a technická vybavenost území

b) 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

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) veškeré stavby a činnosti které jsou ohrožující

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) případné stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky (F.4)

b) 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

(88) **PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení

b) plochy zeleně v sídle (jako součást nebo v návaznosti na strukturu veřejných prostorů)

c) místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

d) plochy dopravní infrastruktury

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)

b) stavby a zařízení technické infrastruktury,

c) 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

d) dětská hřiště a jejich hygienické zázemí

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

b) 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)

F.3.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(89) **DS DOPRAVA SILNIČNÍ**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) pozemky silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

b) místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)

c) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, odstavné a parkovací plochy

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) chodníky, cyklostezky

b) stavby a zařízení technické infrastruktury

c) krajinná liniová a doprovodná zeleň

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) 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. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(90) **WT VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) 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

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) veškeré stavby, činnosti a aktivity neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) 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.3.8. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(91) **AP ORNÁ PŮDA**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

b) přírodní plochy krajinného, nezastavitelného zázemí obce, včetně veškerých přírodních prvků krajiny

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území,

b) související dopravní a technická infrastruktura (polní cesty, závlahy, odvodnění)

c) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

F.3.9. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(92) **NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) 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.

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) zalesněné plochy a pozemky sloužící jako veřejně přístupné, rekreační plochy,

b) 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.

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) 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

b) veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, (areály zemědělské živočišné výroby, chovatelství působící omezujícím způsobem, apod.)

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) 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.3.10. PLOCHY ZELENĚ

(93) **ZX ZELEŇ JINÁ – KRAJINNÝ PLÁN**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) plochy přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, parkově a krajinářsky upravená zeleň

b) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky

c) 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

d) vodní plochy a vodní prvky

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)

b) pozemky vodních ploch, koryta vodních toků, vodohospodářské stavby a zařízení, zamokřené plochy

c) dětská hřiště, mobiliář pro rekreaci a relaxaci, drobné vyhlídkové stavby

d) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)

e) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)

f) související vlastní dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění,

g) v ploše ZX.1 přeložky inženýrských sítí

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) v ploše ZX.1 skatepark včetně objektů občerstvení a hygienického zázemí za podmínky návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

b) veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, (areály zemědělské živočišné výroby, chovatelství působící omezujícím způsobem, apod.)

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) v plochách ÚSES platí podmínky využití stanovené v regulativu ploch s překryvnou funkcí ÚSES

b) minimalizace zpevněných ploch, v ploše ZX.1 max. 10 % z celkové plochy

(94) **ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) pozemní komunikace

b) na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m2 zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) minimalizace zpevněných ploch

(95) **ZP ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) plochy zeleně v sídle (jako součást nebo v návaznosti na strukturu veřejných prostorů)

b) místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

c) plochy dopravní infrastruktury

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)

b) stavby a zařízení technické infrastruktury,

c) 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

d) dětská hřiště a jejich hygienické zázemí

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) nejsou stanoveny

(96) **ZU ZELEŇ VŠEOBECNÁ**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) nezastavitelné plochy zeleně, přechodové prvky mezi osídlením a krajinou, doprovodné plochy vodotečí, apod.

b) veřejně přístupný lesopark v ploše „Jelínkovy zahrady“ (IP 7) -po vynětí z LPF

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) zalesněné plochy a pozemky sloužící jako veřejně přístupné, rekreační plochy,

b) 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.

c) prvky drobné architektury (sochy, boží muka) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) 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

b) veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, (areály zemědělské živočišné výroby, chovatelství působící omezujícím způsobem, apod.)

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) nejsou stanoveny

F.3.11. KORIDORY VYMEZENÉ NAD PLOCHAMI RZV ÚZEMNÍM PLÁNEM

(97) **CNU.VU KORIDOR PRO ÚPRAVY VÍDEŇSKÉ ULICE (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

a) 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

b) ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení

c) plochy zeleně v sídle (jako součást nebo v návaznosti na strukturu veřejných prostorů)
d) místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) stávající pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech
b) stávající pozemky a stavby občanského vybavení
c) stávající pozemky a stavby pro výrobu a skladování
d) stávající pozemky a stavby pro obchod a obchodní prodej a pro administrativu
e) stávající pozemky specifických staveb a zařízení pro obranu státu
f) stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
g) stavby a zařízení technické infrastruktury,
h) 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
i) dětská hřiště a jejich hygienické zázemí

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) podmínkou pro umisťování staveb je zpracování územní studie US.5.

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) 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)
b) Šířkové uspořádání koridoru Vídeňské ulice, ozelenění, architektonické, dopravní a technické řešení, pravidla pro respektování a umisťování staveb území určí územní studie US.5 Vídeňská ulice
c) 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 el.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.

(98) **CNU.HD KORIDOR HROMADNÉ DOPRAVY (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)**

1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORU

a) koridor je vymezen jako trasa silniční nebo kolejové hromadné dopravy (metrobus, tramvaj)
b) zahrnuje cyklostezky, pěší cesty, zastávky MHD s přístřešky a stánky
c) zahrnuje doprovodnou, izolační a kompoziční zeleň
d) zahrnuje plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury, zejména úseky nadřazených doprovodných a liniových inženýrských sítí
e) zahrnuje terénní úpravy
f) zahrnuje protihluková opatření
g) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím jsou nepřípustné
h) podmínky budou specifikovány v rámci projektové přípravy území

i) šířkové uspořádání uličního prostoru bude zahrnovat pás doprovodné a izolační zeleně

(99) **CNU.1 KORIDOR PRO DOPRAVNÍ PROPOJENÍ (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)**

1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORU

j) koridor je vymezen jako trasa uličního propojení

k) zahrnuje cyklostezky, pěší cesty, zastávky MHD s přístřešky a stánky

l) zahrnuje doprovodnou, izolační a kompoziční zeleň

m) zahrnuje plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury, zejména úseky nadřazených doprovodných a liniových inženýrských sítí

n) zahrnuje terénní úpravy

o) zahrnuje protihluková opatření

p) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím jsou nepřípustné

q) podmínky budou specifikovány v rámci projektové přípravy území

r) šířkové uspořádání uličního prostoru bude zahrnovat pás doprovodné a izolační zeleně

(100) **PLOCHY A KORIDORY ÚSES (LBK, LBC) (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)**

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

a) veškeré další stavby a další způsoby využití

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

a) realizace navržených opatření dle popisu příslušného prvku ÚSES

F.3.12. KORIDORY VYMEZENÉ NAD PLOCHAMI RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE

(101) **CNZ.V14/CNZ.V15 KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)**

PŘED HLAVNÍM A PŘÍPUSTNÝM VYUŽITÍM PLOCH V KORIDORECH CNZ.V14 A CNZ.V15 MÁ PŘEDNOST:

a) v koridoru CNZ.V14 vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy

b) v koridoru CNZ.V15 skupinový vodovod VOVEVRA

c) zařízení na sítích technické infrastruktury

V KORIDORECH NENÍ MOŽNO PROVÁDĚT:

a) veškeré stavby a činnosti, které by mohly narušit realizaci stavby vodovodního řadu z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy a stavby skupinového vodovodu VOVEVRA

PODMÍNKY

a) v koridorech je možné umístit stavby, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci stavby vodovodního řadu z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy a stavby skupinového vodovodu VOVEVRA

(102) **CNZ.D054 KORIDOR PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)**

PŘED HLAVNÍM A PŘÍPUSTNÝM VYUŽITÍM PLOCH V KORIDORU CNZ.D054 MÁ PŘEDNOST:

a) umístění dopravní stavby propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), Vestecká spojka, včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb (např. retenční opatření, protihluková opatření)

b) zařízení na sítích technické infrastruktury

V KORIDORU NENÍ MOŽNO PROVÁDĚT:

a) veškeré stavby a činnosti, které by mohly narušit realizaci stavby Vestecké spojky

PODMÍNKY

a) v koridoru je možné umístit stavby, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci stavby Vestecké spojky

F.4. ZÁKLADNÍ POČTY STÁNÍ

(103) Základní počty stání pro dopravu v klidu jsou územním plánem stanoveny takto:

skupina	kód	účel stavby	účelová jednotka	počet účelových jednotek na 1 stání	z počtu stání krátkodobých [%]	z počtu stání dlouhodobých [%]
bydlení	1	bydlení	podlahová plocha a) m²	85 *)	10	90
ubytování	2a	ubytování - sociální služby	lůžko	5	20	80
	2b	přechodné ubytování (hotel, ubytovna a podobně)	lůžko	3	10	90
obchod a služby	3a	drobná provozovna a služby, obchod a služby velkoplošné (supermarkety, obchodní domy, obchodní centra, hypermarkety)	prodejní plocha nebo plocha pro službu b) m²	50	90	10
	3b	autoopravna	pracovní stání	0,25	50	50
	3c	čerpací stanice pohonných hmot	výdejní stojan	4	90	10
	3d	myčka automobilů	mycí zařízení	0,3	90	10
	3e	restaurace	plocha pro hosty c) m²	9	70	30
administrativa	5a	administrativa s velkou návštěvností veřejné instituce, úřady, banky	kancelářská plocha d) m²	30	80	20
	5b	administrativa s malou návštěvností, sídla firem	kancelářská plocha d) m²	40	20	80
školství	6a	mateřská škola s výjimkou zázemí lesní mateřské školy a výdejny lesní mateřské školy	dítě	20	20	80
	6b	základní, střední,	žák a student	30	20	80

		vysoká škola				
	6c	jiné vzdělávací zařízení (ZUŠ aj.)	posluchač	10	20	80
provozy se shromažďovacími prostory	7a	divadlo, koncertní síň, kino, obřadní síň, krematorium, kostel	sedadla	5	90	10
	7b	galerie, muzeum	plocha pro veřejnost m²	50	50	50
	7c	taneční sál	plocha sálu m²	8	50	50
	7d	hřbitov	plocha m²	1000	90	10
	7e	výstaviště	výstavní plocha m²	100	90	10
zdravotnictví	8a	nemocnice	zaměstnanci	3	-	100
			lůžka	3	100	-
	8b	poliklinika, ordinace	zaměstnanci	3	-	100
			lékařská ordinace	0,5	100	-
sport a rekreace	9	hala, tělocvična, venkovní sportoviště, stadion	místa pro diváky	15	100	-
			návštěvníci	4	-	100
výroba a sklady	10	výrobní podnik a sklad	zaměstnanec	4	-	100

[a)] Podlahová plocha podle § 13 písm. n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
[b)] Do prodejní plochy se nezapočítávají pasáže, průchody, chodby, sklady zboží, schodiště, eskalátory, pohyblivé chodníky, hygienická zařízení a podobně.
[c)] Do plochy pro hosty se započítávají pouze jídelní místnosti a sály a nezapočítávají se vestibuly, šatny, chodby, záchody a podobně.
[d)] Do kancelářské plochy se nezapočítávají chodby, archivy, kuchyňky, hygienická zařízení, místnosti pro kopírování a podobně. Zasedací místnosti se započítávají ½ plochy.

** 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

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(104) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
	Dopravní infrastruktura – silniční
VD.1	Koridor kapacitní hromadné dopravy, vč. pruhu zeleně a prostoru pro cyklostezku **V části koridoru byl ÚP zrušen rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 30. 8. 2021**
VD.2	Místní obslužná komunikace při západním okraji Vestce
VD.3	Místní obslužná komunikace, obsluhující rozvojové plochy Z.17 a Z.19
VD.4	Místní obslužná komunikace podél plochy Z.1

VD.6	Koridor pro umístění VPS propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), Vestecká spojka, včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb (VPS D054 dle ZÚR)
VD.9	Plocha pro výstavbu stanice metra Depo Písnice.
VD.10	VPS pro koridor dopravního propojení CNU.1
Dopravní infrastruktura – cyklistická a pěší infrastruktura	
VD.7	Cyklostezka podél západního okraje Vestce
VD.8	Cyklostezka podél severního okraje Vestce
Technická infrastruktura	
VT.1	Veřejně prospěšná stavba V14 (dle ZÚR Stč. kraje) – vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy
VT.2	Koridor pro umístění VPS pro skupinový vodovod VOVEVRA Dolnobřežansko (VPS V15 dle ZÚR Stč. kraje)
VT.3	Přeložka stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV pod zem ve stávající trase
VT.4	Svod dešťové kanalizace do retenční nádrže
Občanská vybavenost	
VO.1	Plocha veřejné vybavenosti (OV), s preferencí pro vzdělávání
VO.2	Plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
VO.3	Plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
VO.4	Hasičská zbrojnice Vestec
Zvyšování retenčních schopností území	
VN.1	Retenční nádrž
VN.2	Retenční nádrž u školky

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

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

G.3. PLOCHY PRO ASANACI

(106) Územní plán Vestce nevymezuje žádné plochy asanace.

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

(108) Územní plán Vestce vymezuje 6 ploch s podmínkou zpracování územní studie:

US.1 Vestec – za Vesteckým rybníkem
US.2 Vestec – jihozápad, plochy pro vědu, výzkum a komerční zónu
US.3 Vestec – sever
US.4 Vestec centrum
US.5 Vídeňská ulice
US.6 Vestec centrum – západ

Označení plochy	využití ploch	Výměra [ha]	Lhůta pro vložení dat do národního geoportálu územního plánování
US.1 Vestec – za Vesteckým rybníkem	OV	1,90	do 6 ti let od nabytí účinnosti změny č.1
US.2 Vestec – jihozápad, plochy pro vědu, výzkum a komerční zónu	XX OK	13,81	do 6 ti let od nabytí účinnosti změny č.1
US.3 Vestec – sever	OK	4,66	do 6 ti let od nabytí účinnosti změny č.1
US.4 Vestec centrum	SM, PU	1,62	do 6 ti let od nabytí účinnosti změny č.1
US.5 Vídeňská ulice	SM, OK, XZ, PU	7,28	do 6 ti let od nabytí účinnosti změny č.1
US.6 Vestec centrum – západ	OK	4,63	do 6 ti let od nabytí účinnosti změny č.1

(109) Podmínky pro pořízení územní studie **US.1 Vestec – za Vesteckým rybníkem:**

- řešení dopravní obsluhy
- řešení vztahu k ploše pro sport a tělovýchovu v území Z.13
- propojení mezi Jelínkovou zahradou, plochou Z.12 a krajinným plánem v okolí Vesteckého rybníka
- návaznost na sousedící krajinné plochy
- umístění staveb pro výchovu a vzdělávání

(110) Podmínky pro pořízení územní studie **US.2 Vestec – jihozápad, plochy pro vědu, výzkum a komerční zónu:**

- řešení dopravní obsluhy
- zapojení liniové zeleně do veřejných prostorů plochy
- Regulace plochy vybavenosti v blízkosti křížení nejvýznamnějších tras území a sousedství centra obce,

(111) Podmínky pro pořízení územní studie **ÚS.3 Vestec – sever:**

- řešení dopravní obsluhy

- parcelace plochy

(112) Podmínky pro pořízení územní studie **ÚS.4 Vestec centrum:**

- řešení dopravní obsluhy
- parcelace plochy
- stanovení uliční čáry ulic Vestecké a Hodkovické,
- kultivované řešení křižovatky Vestecká, Hodkovická / Vídeňská,
- vymezení nového společenského prostranství – nového náměstí a přilehlých veřejných prostorů,
- výšková a polohová regulace zástavby a provázanost se stávajícím územím

(113) Podmínky pro pořízení územní studie **ÚS.5 Vídeňská ulice:**

- řešení dopravní obsluhy
- parcelace plochy
- založení moderního příměstského ozeleněného bulváru,
- stanovení uliční čáry ulice Vídeňské,
- návrh uličního profilu s masivním čtyřřadým stromořadím
- výšková a polohová regulace zástavby a provázanost se stávajícím územím

(114) Podmínky pro pořízení územní studie **ÚS.6 Vestec centrum – západ:**

- Regulace plochy vybavenosti v blízkosti křížení nejvýznamnějších tras území a sousedství centra obce,

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

(115) Územní plán Vestce nevymezuje žádné plochy, resp. koridory, s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY

(116) Územní plán Vestce vymezuje změnou č.1 jednu plochu (území) s požadavkem na uzavření plánovací smlouvy s obcí, která je vyznačena ve výkrese č.1 (Základní členění území):

PS.1 Plochy způsobu využití SM.C

(117) Základní obsah a podmínky plánovací smlouvy se stanovují **shodně s pravidly „Kontribuce investorů do území“ platnými pro Hl.m. Prahu**. Tedy plánovací smlouvy budou uzavírány dle principů pražské Metodiky spoluúčasti investorů.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(118) ÚP Vestce vymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby a celky (zpracování projektové dokumentace podléhá zákonu 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b). Erudice autorizovaného architekta je na plochách řešených ÚP Vestce požadována pro veškeré činnosti, jejichž výsledkem bude konkrétní společensky významné prostředí.

a. území se stanovenou podmínkou zpracování územních studií US.1, US.2, US.3, US.4, US.5 a US.6
b. stavby, které obestavují a vymezují významná veřejná prostranství podél ulic Vestecká, Vídeňská a Hodkovická

b. celek staveb areálu sportu a tělovýchovy při Vesteckém rybníku (plocha Z.13),

c. celek staveb pro výchovu a vzdělávání (plocha Z.12)

M. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(119) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují tyto pojmy:

a. koeficient zastavění pozemku je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;

b. 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;

c. podlažím stavby se rozumí přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními lící 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

d. 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,

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

f. 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,

g. 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;

h. 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;

i. **návštěvnickým stáním** se rozumí stání sloužící k parkování osobních vozidel návštěvníků všech účelů užívání ve stavbě nebo souboru staveb;

i. **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

j. 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

k. **maloobchodním 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 m^2

l. **nezbytná související technická vybavenost** představuje přípojky, domovní ČOV, atd.

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

n. **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;

o. **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

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

q. **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,

r. **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).*

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

t. **polyfunkčním domem s převažující funkcí bydlení** se rozumí stavba plnící funkci bydlení (min. 50% hrubé podlažní plochy) a současně funkci občanského vybavení (max. 50% hrubé podlažní plochy)

u. **viladomem** se rozumí forma bytového domu, která současně splňuje všechny podmínky prostorového uspořádání pro rodinný dům, stanovené v kapitole F.3.1., a současně může obsahovat více bytových jednotek než 3.

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

(120) Textová část územního plánu Vestce ve znění technické části změny č.1 zahrnuje 34 číslovaných stran, další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

(121) Grafická část územního plánu Vestce obsahuje 3 výkresy:

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

a přílohu:

OD1 Koordinační výkres	1: 5000