

Porovnání závazné textové části platného územního plánu a návrhu textové části úpravy

Textová část návrhu úpravy územního plánu	Závazná textová část platného územního plánu	Poznámka
1 Obsah územního plánu		
<p>Územní plán Textová část (25 stran)</p> <p>Grafická část (1 : 5 000)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Výkres základního členění území 2. Hlavní výkres 3. Výkres VPS 4. Koncepce uspořádání krajiny 5. Doprava 6. Kanalizace a vodovod 7. Zásobování zemním plynem 8. Zásobování elektrickou energií a telekomunikace <p>Odůvodnění Textová část (61 stran)</p> <p>Grafická část (1 : 5 000)</p> <ol style="list-style-type: none"> A. Koordinační výkres B. Výkres širších vztahů(1 : 25 000) C. Výkres záborů ZPF 	<p>(čl. 3) Závaznými částmi územního plánu sídelního útvaru Jenštejn, změny č.1 a změny č.2 jsou:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) celková urbanistická koncepce b) funkční využití ploch — aktualizovaný hlavní výkres č.1 změny č.2 UPSU c) dopravní řešení — výkres dopravy č.3 změny č.2 UPSÚ d) technická vybavenost výkresy č.4, 5, 6, 7 změny č.2 UPSU e) územní systém ekologické stability č. 2 změny č.2 UPSU f) veřejně prospěšné stavby — výkres Č. 9 změny č.2 UPSU g) limity využití území 	<p>Závazný je samozřejmě také celý uvedený text platné vyhlášky.</p> <p>V případě návrhu úpravy je závazná celá textová část.</p>
2 Zastavěné a nezastavěné území obce		
<p>Zastavěné území (§ 2 odst.1. písm. d) zákona 183/2006 Sb.) obce bylo vymezeno na základě průzkumu území na podkladu aktuální katastrální mapy (platné k 07.01.2013).</p> <p>Hranice zastavěného území je vymezena ve výkrese č. 1 –</p>	<p>(čl. 6) Současně zastavěné území: Aktualizovaná hranice současně zastavěného území byla stanovena ke dni 1.9.2005.</p> <p>JENŠTEJN</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lokalita č. I — Jenštejn, historické jádro obce — zahrnuje zástavbu v okolí hradu, náves a radiální historickou 	

<p>Výkres základního členění území a ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres</p> <p>V nezastavěném území obce mimo zastavitelné plochy lze umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření v souladu se stavebním zákonem (§ 18 odst. 5. zákona 183/2006 Sb.) a to pouze za předpokladu, že nejsou v dané ploše výslovně vyloučeny.</p> <p>Jedná se zejména o stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) liniové a plošné stavby dopravní infrastruktury, b) liniové a plošné stavby technické infrastruktury, c) účelové stavby sloužící provozu a údržbě výše uvedených staveb, d) účelové stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství, e) vodní díla, f) stavby přímo související s územním systémem ekologické stability, g) stavby pro retenci území., h) stavby přímo související s hromadnou rekreací a turistickým ruchem 	<p>zástavbu, část Katovičky. V hlavním výkrese je vyznačena hranicí historického jádra obce. Zástavba je klasifikována jako plochy obytné smíšené (BS). V této lokalitě je navržena změna č. 2116.</p> <ul style="list-style-type: none"> 2. lokalita č. II — Jenštejn západ — zahrnuje plochy občanské vybavenosti (OV) tj. domov důchodců , dále novou plochu OV mezi současné zastavěným obytným územím a obchvatovou komunikací 111/0107 a čistě obytné plochy (BC) západně od historického jádra obce a menší obytné plochy na východní straně u silnice III/0106. V této lokalitě je navržena změna č. 2115. 3. lokalita č. III — Jenštejn přestavbové území — zahrnuje bývalý zemědělský areál, je předmětem změny č.2/17 4. lokalita Č. IV — Nový Jenštejn — zahrnuje obytné plochy na jihovýchodní straně Jenštejna. Této lokality se týká změna č. 2/1 1 , 5. lokalita č. V - obytná lokalita navazující na zastavěné území Radonic <p>DEHTÁRY</p> <p>Současně zastavěné území:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. lokalita č. 1 — Dehtáry — zahrnuje současně zastavěné území a klasifikuje zástavbu jako plochy obytné smíšené (ES). <p>(čl. 4)</p> <p>2. Nezastavitelné území</p> <ul style="list-style-type: none"> a) lesy (plochy určené k plnění funkce lesa — PUPFL) b) plochy zemědělského půdního fondu (ZPF) 	
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none">c) plochy pro vysokou zeleň nelesní a liniovoud) maloplošná zeleňe) vodní plochy a toky, údolní nivyf) plochy vymezené ÚSES a VKP <p>Zastavitelné území tvoří v souhrnu současně zastavěné a zastavitelné území obce, nezastavitelné území tvoří volná krajina ve formě zemědělského půdního fondu, ploch určených k plnění funkce lesa, vodní plochy a toky a plochy územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků.</p> <p>V zastavitelném území lze povolovat stavby, jejich změny, změny užívání staveb včetně změn využití území a ploch pouze v souladu se schválenými regulativy území. Totéž platí pro terénní úpravy, úpravy vodních toků a nádrží, využití ploch ZPF a PUPFL.</p> <p>V nezastavitelném území lze realizovat jen liniové a plošné dopravní stavby, liniové a plošné stavby technického vybavení, účelové stavby sloužící provozu a údržbě těchto staveb a ostatních staveb uvedených v regulativech jednotlivých funkčních ploch územního plánu.</p> <p>(čl. 7)</p> <ul style="list-style-type: none">1. Nezastavitelné území<ul style="list-style-type: none">a) plochy určené k plnění funkce lesab) plochy zemědělského půdního fonduc) plochy pro vysokou zeleň nelesní a střední maloplošnoud) vodní plochy a toky, údolní nivye) plochy vymezené ÚSES	
--	---	--

	V souladu s ÚPSÚ Jenštejn mohou být na nezastavitelných plochách povolovány pouze stavby pozemních komunikací, stavby technického vybavení, dočasné účelové stavby pro zemědělství, zemědělské a lesní rekultivace, stavby na vodních plochách a tocích, stavby přímo související s územním systémem ekologické stability, stavby pro retenci území. Stavby pro jiné funkce povolovat nelze.	
3 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot		
3.1 Členění obce, lokality		
<p>Pro práci s územním plánem je obec členěna do následujících lokalit:</p> <p>[Tab. 1]Lokality v obci Jenštejn: id název lokality převažující plocha Ia Historické jádro obce Jenštejn - podhradí SV Ib Historické jádro obce Jenštejn - náves SV/OV II. Obec Jenštejn SV III. Areál bývalého JZD SX IV. Nový Jenštejn SV IVa Nový Jenštejn jih OV V. Radonice sever SV</p> <p>[Tab. 2]Lokality v obci Dehtáry: id název lokality převažující plocha 1. Historické jádro obce Dehtáry SV 2. Dehtáry západ SV 3. Ke Svémyslicím SV 4. Komerční zóna Dehtáry VD</p> <p>Hranice lokalit jsou vyznačeny v diagramu č. 1 – Lokality</p>		
3.2 Rozvoj území		

<p>Rozvoj obce je primárně navržen ve dvou lokalitách: V lokalitě Nový Jenštejn (lokality IV, IVa) a v okolí obce Dehtáry (lokality 2 až 4).</p> <p>Nový Jenštejn reaguje na potřebu příměstského bydlení vznikem kompaktního vesnického prostředí s plnohodnotnou hierarchií veřejných prostranství. Rozvoj obce Dehtáry je reakcí na existující ekonomický potenciál v podobě blízkosti významného dopravního tahu silnice R10 a je zaměřen na rozvoj drobné výroby, skladů a služeb.</p> <p>a) Rozvoj obytné zástavby V rozvojových lokalitách se celkem předpokládá nárůst počtu obyvatelstva na cca 2630.</p> <p>[Tab. 3]Předpokládaný vývoj počtu obyvatelstva (orientační): Celková bilance Současně zastavěné území 1000 Výstavba Nový Jenštejn 1080 Ostatní plánovaná výstavba 550 CELKEM 2630</p> <p>b) Rozvoj komerčních ploch a ploch výroby Předpokládá se vzhledem k blízkosti silnice R10 (ekonomické důvody, ochrana obce proti hluku) na jihu obce Dehtáry v celkovém rozsahu cca 8,5 ha a také v menším rozsahu v transformačním území bývalého JZD.</p>		<p>Problematice odhadu počtu obyvatel se věnuje vypořádání jedné z námitek v textu odůvodnění změny od strany 54.</p>
<p>3.3 Ochrana a rozvoj hodnot území obce</p>		
<p>Významnou kulturně-historickou hodnotou Jenštejna je jeho struktura a zasazení v okolní krajině. Obec je unikátní</p>	<p>(čl. 10)</p>	

<p>zejména svoji jasně vymezenou polookrouhlicovou návší s dobře zachovalou původní strukturou zástavby.</p> <p>Domkářská výstavba v okolí hradu pochází z 18. století, z doby, kdy byl již hrad pustý. Tato struktura je hodnotná svým měřítkem, uzavřeností a čitelností, která je výsledkem výstavby v jasně definovaném prostoru původního hradního příkopu. Na severozápadě lze také nalézt zachovalou strukturu raabizační vsi.</p> <p>Nový Jenštejn je kvalitní příklad současné výstavby díky své hierarchizaci veřejných prostranství a jejich příjemnému měřítku.</p> <p>V obci se nachází nemovitá kulturní památka - zřícenina jenštejského hradu. Součástí jejího ochranného pásma jsou přilehlé pozemky podhradí, vybudované v bývalém hradním příkopě a podhradní rybník.</p> <p>Na území je nutné počítat s možností archeologických nálezů a uplatňuje se na něm oznamovací povinnost zemních prací a dalších terénních zásahů Archeologickému ústavu AV ČR (a následný postup dle § 21, 22, 23 zákona č. 20/1978 Sb.)</p> <p>* * *</p> <p>Je třeba také chránit volnou nezastavěnou krajinu a její rozhraní se zastavěným územím, jelikož je to právě krajina, ve které je obec zasazena, jež spoluvytváří identitu obce a předurčuje způsob života v ní.</p>	<p>Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy s oznamovací povinností zemních prací a dalších zásahů do terénu Archeologickému ústavu AV ČR včetně dalšího postupu dle § 21, 22, 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.</p>	
---	--	--

<p>Nemělo by tak docházet k dalšímu rozrůstání obce za současně stanovené hranice rozvojového území, k vymezování nových ploch ve volné krajině a tak i následné „erozi“ rozhraní obce. Územní plán v tomto ohledu jasně omezuje a soustřeďuje rozvoj do lokality Nový Jenštejn a do okolí Dehtár, kde nově definuje přechod mezi obcí a volnou krajinou.</p>		
<p>4 Urbanistická koncepce</p>		
<p>Význam obce Jenštejn je dán příznivou polohou u silnic 610 a R10, umožňující snadnou dostupnost z Prahy spolu s příměstskou MHD, kdy vzdálenost metra trasy B je okolo pouhých deseti minut.</p> <p>Obec Jenštejn se stává typickou oblastí trvalého příměstského bydlení, jehož využití se konstantně zvyšuje. O nové obytné, ale i komerční plochy je zájem i v obci Dehtáry.</p> <p>Území je pro potřeby plánu rozděleno na:</p> <p>a) zastavěné území obcí Jenštejn a Dehtáry, jež je dále děleno na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stabilizované území - transformační území <p>b) rozvojové území</p> <p>c) nezastavěné území</p> <p>Jednotlivá území a jejich plochy jsou vymezeny ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění</p> <p>Vymezení zastavěného území viz část 2.</p>	<p>(čl. 4)</p> <p>Článek 4 Vymezení pojmů</p> <p>Z hlediska funkčního využití je na území obce Jenštejn rozlišeno území zastavitelné a nezastavitelné.</p>	
<p>4.1 Zastavěné území</p>		
<p>Stabilizované území</p> <p>Toto území je z hlediska svého prostorového uspořádání a</p>		

<p>charakteru veřejných prostranství stabilizované, sestává převážně z vesnických domů v historické části a z řadových domů v lokalitě Nový Jenštejn.</p> <p>Ve stabilizovaném území jsou vymezeny zejména plochy určené k trvalému bydlení [SV][BV].</p> <p>Transformační území Transformační území jsou urbanisticky významná území, případně v současnosti znehodnocená území, která vyžadují rozsáhlý zásah, aby došlo k jejich obnově. Transformační území tvoří následující plochy přestavby:</p> <p>Id název plochy plocha P1 Areál bývalého JZD Jenštejn SX</p> <p>Areál bývalého JZD tvoří rozhraní obce s okolní nezastavěnou krajinou, významnou lokalitu zejména z hlediska prostupnosti. Vzhledem k současnému stavu území je třeba k jeho obnově komplexního přístupu, který by řešil zejména jeho prostupnost a opět legitimizoval význam záhumenní cesty.</p>		
<p>4.2 Rozvojové území</p>		
<p>Je územím v současnosti nezastavěným, u něhož se však předpokládá budoucí stavební využití.</p> <p>Rozvojové území tvoří následující zastavitelné plochy:</p> <p>Id název plochy plocha Z1 V Katovičkách SV Z2 Na Stráni SV Z3 K Dřevčicím OV Z4 Nový Jenštejn východ SV</p>	<p>(čl. 5)</p> <p>Článek 5 Koncepte rozvoje</p> <p>1. Rozvoj obytné zástavby Rozvoj obytné zástavby je řešen převážně individuální výstavbou v samostatných rodinných domech, při prokázání souladu s prostorovou regulací lze samostatný dům nahradit dvojdomkem nebo řadovými rodinnými domy. Zástavba může</p>	

<p>Z5 Nový Jenštejn II SV Z6 Nový Jenštejn - OV OV Z7 Za Zahradami I SV Z8 Za Zahradami II. SV Z9 Dehtáry sever SV Z10 Ke Svémyslicím I SV Z11 Ke Svémyslicím II SV Z12 Komerční zóna Dehtáry I VD Z13 Komerční zóna Dehtáry II. VD Z14 Ve Stromkách I SV Z15 Ve Stromkách II SV Z16 Radonice sever SV</p>	<p>být prováděna jako ulicová, řadová nebo hnízdová, nedoporučuje se zástavba kobercová. V lokalitě Nový Jenštejn - IV a -se připouští zástavba bytovými domy s tvarovými a výškovými parametry rodinných domů. Na plochách smíšené obytné zástavby (BS) lze využít přízemí obytných domů a hospodářské stavby pro komerční vybavenost nebo podnikatelskou činnost. Bytové jednotky pro majitele nebo ubytování zaměstnanců lze výjimečně umísťovat na plochách pro nerušící výrobu a služby při spínění všech příslušných ČSN a předpisů. Jako plochy obytné smíšené (BS) bude využita i část lokality Č. III - Jenštejn.</p> <p>2. Výroba a skladové areály Bývalý zemědělský areál v Jenštejně je navržen jako přestavbové území, které tvoří plochy a stavby pro netušící výrobu a služby s možností rostlinné zemědělské výroby. Neumožňuje se zemědělská živočišná výroba. Nové plochy pro nerušící výrobu a služby jsou navrženy na jižní straně Dehtár jako clona proti provozu na komunikaci R 10. část areálu navazující na současně zastavěné území bude využita jako plocha obytná smíšená (BS), s tím, že hranice mezi plochou pro nerušící výrobu (NV) a plochou obytnou smíšenou (BS) může být upravena dle hranic pozemků, nikoliv striktně dle grafické přílohy.</p> <p>(čl. 6)</p> <p>Zastavitelné území:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lokalita č. IV a — Nový Jenštejn — východ — zahrnuje nové plochy obytné smíšené • lokalita č. IV b — Nový Jenštejn jih — zahrnuje nové plochy občanské vybavenosti (OV) pro lokalitu č. IV. 	
---	--	--

	<p>Zastavitelné území</p> <ul style="list-style-type: none"> • lokalita č. 2 — Za Zahradami — zahrnuje plochy obytné městského typu (BM) na západní straně — změna č. 215 • lokalita č. 3 — Dehtáry sever — zahrnuje plochy obytné smíšené (BS) na severní straně, jedná se o změnu č. 211 a 216 • lokalita č. 4 — Ke Svémyslicím — zahrnuje plochy čistě obytné (BC) na východní straně obce, jedná se o změnu č. 2/7 a 218 • lokalita č. 5 — Ve Stromkách - zahrnuje plochy obytné smíšené (ES) na východní straně obce, jižně od silnice III/0114 — změna č. 2/3 • lokalita č. 6 — Dehtáry jih — zahrnuje plochy pro nerušící výrobu a služby (1\TV) na jižní straně obce — změna č.2/2 	
<p>4.3 Nezastavěné území</p>		
<p>Převážná část nezastavěného území je extenzivně zemědělsky využívána s pouze malým podílem přírodních a lesních ploch.</p> <p>V území jsou navrženy následující plochy změn v krajině:</p> <p>Id navrhované plochy</p> <p>K1 Plochy zeleněmaloplošné</p> <p>K2 Plochy zeleněmaloplošné, luk a pastvin, lesů</p> <p>K3 Plochy zeleněmaloplošné</p> <p>K4 Plochy luk a pastvin</p> <p>K5 Plochy zeleněmaloplošné, lesů</p> <p>K6 Plochy zeleněmaloplošné, luk a pastvin, zeleněmimolesní vysoké</p> <p>K7 Plochy zeleněmaloplošné</p>		

<p>K8 Plochy zeleněmaloplošné K9 Plochy luk a pastvin K10 Plochy zeleněmaloplošné K11 Plochy luk a pastvin K12 Plochy lesní K13 Plochy zeleněmaloplošné K14 Plochy zeleněmaloplošné</p>		
<p>4.4 Systém sídelní zeleně</p>		
<p>Vzhledem k velikosti sídla a jeho zasazení v otevřené krajině se nepředpokládá rozsáhlý systém sídelní zeleně. Jeho nejvýznamnější částí je série rybníků zasahující do obce ze severozápadu a umožňující přístup do údolí Vinořského potoka.</p>		
<p>5 Koncepce veřejné infrastruktury</p>		
<p>5.1 Dopravní infrastruktura</p>		
<p>Základní komunikační systém v obci zůstává bez významných změn, s výjimkou navržených obchvatů obcí Jenštej i Dehtáry, které budou provedeny jako silnice III. třídy. Koncepce dopravy je zakreslena ve výkrese č. 5 – Doprava</p> <p>REGULATIV Parametry nových místních a obslužných komunikací Všechny nové komunikace musí být dimenzovány na provoz vozidel sběru odpadu, hasičů a záchranné zdravotnické služby. Nepovolují se slepé ulice delší než 55 m a musí být navrženy tak, aby byla zajištěna prostupnost území pro chodce.</p> <p>V území obce je vedena trasa navrhovaného pražského okruhu R1. Koridor pro její umístění je převzat ze Zásad</p>	<p>(čl. 8)</p> <p>Článek 8 Uspořádání dopravy Výkres č.3</p> <p>a) Základní komunikační systém státních silnic třetí třídy zůstává stabilizovaný a beze změn, jsou navrženy dílčí úpravy v Jenštejně a Dehtárech. b) Nové místní obslužné obousměrné komunikace budou navrženy minimálně v kategorii MO 8 dle ČSN 73 61 10. c) Doprava v klidu bude řešena v obytných lokalitách dle platných předpisů, ale vždy alespoň I odstavním místem v garáži nebo 1 parkovacím místem na pozemku stavby (jedno místo na I bytovou jednotku). Ve smíšených lokalitách, kde bude součástí objektu občanská vybavenost nebo prostory pro podnikání, musí být zajištěny plochy na pozemku stavby v plné míře u nových objektů, u stávající zástavby v odpovídající</p>	<p>Tyto regulativy jsou popsány i jako součást vypořádání s námitkami v odůvodnění návrhu úpravy od strany 51 a 53.</p>

<p>územního rozvoje Středočeského kraje.</p> <p>REGULATIV</p> <p>S realizací pražského okruhu R1 je z hlediska ochrany životního prostředí a obyvatel třeba zbudovat a dekvátní protihluková opatření a opatření chránící životní prostředí, případně trasovat stavbu s ohledem na tyto požadavky.</p> <p>Parkování</p> <p>V obytné zástavbě se předpokládá zejména parkování na soukromých pozemcích při rodinných domech, jen v omezené míře v ulicích.</p>	<p>míře. Stavby umístěné na plochách pro nerušící výrobu a služby musí mít odstavná a parkovací místa na vlastním pozemku.</p> <p>d) Veřejná parkoviště budou umístěna u sportovních ploch v rozsahu dle potřeb stavby.</p> <p>e) Všechny komunikace musí být dimenzovány na pojezd vozidel sběru odpadu, hasičů a záchranné zdravotnické služby.</p> <p>f) Nepovolují se slepé ulice delší než 55 m, které musí být zakončeny obratištěm pro nákladní automobily (svoz odpadu) .</p>	
<p>5.2 Technická infrastruktura</p>		
<p>Zásobování pitnou vodou</p> <p>Je zajištěno stávající vodovodní sítí, napojenou na přivaděč vody z Vinoře. Tento přivaděč je v současnosti zakončen v lokalitě Nový Jenštejn.</p> <p>Napojení obce Dehtáry je možné z lokality Nový Jenštejn a dále propojením na Svěmyslice a Zeleneč, čímž dojde k propojení sítě HMP z Vinoře až do Zelenče. V Zelenči je voda odebírána z přivaděče Káraný – Praha a dojde tak ke zlepšení kvality vody.</p> <p>Z kapacitních důvodů se na přivaděči z Vinoře předpokládá vybudování vyrovnávacího vodojemu.</p> <p>Koncepce zásobování pitnou vodou je zakreslena ve výkresu č. 6 – Kanalizace a vodovod</p> <p>Odběrní místa pro odběr vody k hašení požárů budou řešeny zejména hydranty v nadzemním provedení a s parametry dle ČSN 73 0873:2003.</p>	<p>(čl. 9)</p> <p>Článek 9 Uspořádání a limity technické infrastruktury Výkres Č. 4, 5, 6, 7</p> <p>a) Zásobování pitnou vodou — v současnosti je v obci Jenštejn zajištěno zásobování vodou stávající vodovodní sítí, která je napojena na nově vybudovaný přivaděč vody z Vinoře. Tento přivaděč je ukončen na severozápadním okraji nově budované lokality Nový Jenštejn, dále pokračuje výstavba vodovodu v této lokalitě. Napojení obce Dehtáry je možné z Nového Jenštejna, dále propojením na Svěmyslice a Zeleneč, čímž dojde k propojení sítě HMP z Vinoře až do Zelenče, kde je voda odebírána z vodovodního přivaděče Káraný — Praha. Tímto propojením dojde ke zlepšení kvality vody. V Jenštejně je navržena územní rezerva pro vybudování zásobního vyrovnávacího vodojemu, který bude vybudován v případě překročení možné kapacity přivaděče vody.</p>	<p>Problematika řešení kanalizace je rovněž popsána jako součást vypořádání námitek na straně 39 a 57.</p>

Kanalizace

Obec Jenštejn je odkanalizována do vlastní čistírny odpadních vod severozápadně od obce (mimo řešené území). V případě vyčerpání kapacity bude nezbytné vyměnit čerpadla ve stávající ČOV a část splaškových vod bude odváděna na čistírnu ve Vinoři.

Odkanalizování obce Dehtáry bude tlakovou kanalizací s domovními tlakovými čerpacími stanicemi. Výtlačný řad bude zaústěn na stávající ČOV ve Svěmyslicích, která má dostatečnou kapacitu a při postupném nárůstu odpadních vod bude ČOV rozšířena.

REGULATIV

Neznečištěné dešťové vody musí být v největší možné míře zasakovány na vlastních pozemcích. Doporučuje se pouze odkanalizování místních komunikací a to s prvky pro retenci vody.

Veškeré objekty budou napojeny na splaškovou kanalizaci, je-li v místě zřízena.

Koncepce kanalizace je zakreslena ve výkrese č. 6 – Kanalizace a vodovod

Zásobování zemním plynem

Stávající zástavba v obci Jenštejn je zásobována zemním plynem ze STL plynovodu (0,3 Mpa), který je napojen na vysokotlaké regulační stanice ve Vinoři a Radonicích.

Obec Dehtáry lze zásobovat napojením na plynovod v Novém Jenštejnu.

b) Kanalizace — V současnosti je obec Jenštejn odkanalizována na stávající čistírnu odpadních vod v Jenštejně. Při výstavbě lokality Nový Jenštejn bude vybudována čerpací stanice, která bude přečerpávat splaškové vody z nové lokality do systému splaškové kanalizace v Jenštejně a odpadní vody budou čištěny ve stávající ČOV. případě vyčerpání kapacity stávající ČOV bude nutné v čerpací stanici ČOV vyměnit čerpadla a část odpadních vod přečerpávat na ČOV ve Vinoři včetně odpadních vod z domova důchodců. Odkanalizování obce Dehtáry bude buď tlakovou kanalizací nebo gravitační kanalizací s čerpací stanicí a výtlačkem. Výtlačný řad bude zaústěn na stávající ČOV ve Svěmyslicích, která má dostatečnou kapacitu a při postupném zvyšování a nárůstu odpadních vod bude ČOV rozšířena. Neznečištěné dešťové vody budou v maximální míře zasakovány na vlastních pozemcích. Doporučuje se pouze odkanalizování místních komunikací se zařazením prvků pro retenci vody.

c) Zásobování zemním plynem — stávající zástavba obce Jenštejn je zásobována zemním plynem ze STL plynovodu s provozním tlakem 0,3 Mpa, který je napojen na vysokotlakou regulační stanici ve Vinoři. V rámci lokality Nový Jenštejn je budována nová plynovodní síť, která má dostatečnou kapacitu pro zásobování plynem obce Dehtáry. Při rozsáhlé výstavbě v Novém Jenštejně a Dehtárech bude nutné zrekonstruovat a posílit regulační stanici ve Vinoři. Dále bude vhodné zokruhovat plynovodní síť s obcí Radonic a Svěmyslice.

d) Stávající telekomunikační síť Jenštejně je dostačující i pro zástavbu v Novém Jenštejně, Dehtáry budou napojeny novým kabelem z Radonic a z Jenštejna.

<p>Koncepce zásobování zemním plynem je zakreslena ve výkrese č. 7 – Zásobování zemním plynem</p> <p>Zásobování elektrickou energií Je prováděno z místní sítě VN 22 kV. V rozvojovém území se předpokládá zřizování nových trafostanic, v plánu označených TS10 až TS15 v Dehtárech a TS16 v lokalitě Nový Jenštejn. Kde je to možné, budou plochy v rozvojovém území napojeny na stávající trafostanice a kde je to nezbytné, bude navýšena jejich kapacita.</p> <p>Koncepce zásobování elektrickou energií je zakreslena ve výkrese č. 8 – Zásobování elektrickou energií a telekomunikace</p> <p>Telekomunikační síť Stávající telekomunikační síť v Jenštejně je dostačující, rozvojové území v Dehtárech bude napojeno novým kabelem z Radonic a Jenštejna.</p> <p>Telekomunikační síť je zakreslena ve výkrese č. 8 – Zásobování elektrickou energií a telekomunikace</p>	<p>e) Zásobování elektrickou energií bude prováděno z místní sítě VN 22 kV a z nových trafostanic_ Poloha TS bude upřesněna při dělení pozemků v dokumentaci pro územní rozhodnutí.</p> <p>f) U všech novostaveb je podmínkou jejich povolení a kolaudace povinnost napojit se na inženýrské sítě stanovené v územním plánu při uvedení do provozu nebo následné po vybudování plánované inženýrské trasy.</p>	
<p>6 Koncepce uspořádání krajiny</p>		
<p>6.1 Uspořádání krajiny</p>		
<p>Obec Jenštejn leží uprostřed málo zalesněné a vysoce zemědělsky využívané krajiny, což významně snižuje rekreační potenciál obce. Nejbližším rekreačně významným územím je přírodní rezervace VINOŘSKÝ PARK, zhruba 2,5 km jihozápadním směrem, pokračující na sever údolím VINOŘSKÉHO POTOKA.</p> <p>Zajímavý krajinný ráz blíže najdeme zejména v okolí RADONICKÉHO POTOKA, kde se nachází menší lesíky se skalními pískovcovými výchozy a travnaté i bylinné</p>		

porosty.		
6.2 Územní systém ekologické stability		
<p>V území je vymezen ÚSES</p> <p>REGULATIV Na plochách ÚSES a plochách významných krajinných prvků nelze měnit jejich kulturu a snížit stupeň ekologické stability. Dále nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a ani jiným způsobem narušovat jejich ekologickostabilizační funkci. Na plochách ÚSES je zakázána jakákoliv výstavba s výjimkou inženýrských sítí, meliorací a dopravních komunikací v nejnútnější možné míře.</p> <p>ÚSES je zobrazen na výkresech č. 1 – Hlavní výkres a č. 4 – Koncepce uspořádání krajiny.</p>	<p>(čl. 7)</p> <p>Na plochách USES a významných krajinných prvků nelze měnit jejich kulturu, snížit stupeň ekologické stability ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkci.</p> <p>(čl. 10)</p> <p>Na plochách pro ÚSES a pro registrované významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jiným způsobem narušovat ekologicko — stabilizační funkci těchto ploch.</p> <p>(čl. 10)</p> <p>Základním prvkem je místní územní systém ekologické stability. Na jeho území je zakázána zástavba a jiné využití území. Pripouští se vedení inženýrských sítí, stavby pro meliorace a komunikací v nejnútnější míře</p>	
6.3 Plochy změn		
<p>Územní plán navrhuje změny využití krajiny jednak v koridorech a biocentrech ÚSES a dále pak podstatně rozšiřuje na úkor zemědělských ploch přírodní plochy v západní části území, v okolí údolí Radonického potoka.</p> <p>Podrobnější členění přírodních ploch je vyznačeno na výkrese č. 4 – Koncepce uspořádání krajiny.</p>		
6.4 Prostupnost krajiny		

<p>Prostupnost krajiny je zajištěna systémem pěších a nezpevněných cest, které částečně sledují jejich historické vedení.</p> <p>Jde zejména o následující nezpevněné cesty: Jenštejn > Radonice - cesta spojující záhumenní jenštejnskou cestu s údolím Radonického potoka a dále se samotnými Radonicemi Jenštejn > Vinoř - obnovená původní cesta vedoucí jihozápadním směrem ze záhumenní cesty Jenštejn > Dřevčice - cesta severovýchodním směrem procházející kolem Bílého křížku a dále mezi poli jižně od Dřevčic Jenštejn > Dehtáry* - navržená nezpevněná cesta spojující Nový Jenštejn s Dehtárským rybníkem vedoucí v trase původní spojnice obou obcí</p> <p>*) Dnes je spojení ve směru Jenštejn – Dehtáry zajištěno zpevněnou komunikací procházející skrze Nový Jenštejn.</p>		
<p>6.5 Rekreace</p>		
<p>Krajina v řešeném území má jen malý rekreační potenciál a nachází se v něm jen minimum objektů pro individuální rekreaci. Nepředpokládá se rozsáhlé rekreační využívání krajiny ani v budoucnu.</p> <p>Pro rezidenty jsou z hlediska rekreace významná zejména údolí Vinořského a Radonického potoka, které tvoří jediné ucelené krajinné lokality v území.</p>		
<p>7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</p>		
<p>Pro území jsou stanoveny podmínky využití z hlediska povolené typologie následovně:</p>	<p>(čl. 4)</p> <p>1. Zastavitelné území</p>	

<p>a) hlavní využití definuje stavební typologie a využití, které v území převládají a které lze povolit vždy, jsou-li splněny všechny další požadavky</p> <p>b) přípustné využití definuje stavební typologie a využití, které doplňují hlavní využití a které lze povolit vždy, jsou-li splněny všechny další požadavky</p> <p>c) výjimečně přípustné využití definuje stavební typologie a využití, které nejsou v území běžné, ale které, jsou-li splněny všechny další požadavky, lze povolit na základě individuálního posouzení z hlediska urbanistického, ochrany přírody, rozlohy stavby, četnosti dané typologie a její potřeby v území</p> <p>d) nepřípustné využití definuje stavební typologie a využití, které v území nelze povolit</p> <p>Stavby, jejich změny, změny užívání staveb včetně změn využití území lze povolovat pouze v souladu s následujícími regulativy. Totéž platí pro terénní úpravy, úpravy vodních toků a nádrží.</p> <p>Využití území je vyznačeno na výkrese č. 2 – Hlavní výkres</p>	<p>BS - plochy obytné smíšené BM - plochy obytné městského typu BC - plochy čistě obytné OV - občanská vybavenost SR - plochy pro sport a hromadnou rekreaci NV - plochy pro nerušící výrobu a služby ZV - plochy pro zemědělskou výrobu</p> <p>V rámci ploch zastavitelného území je stanoveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dominantní využití přípustné využití výjimečně přípustné využití - nepřípustné využití 	
<p>[SV] Plochy smíšené obytné, venkovské</p> <p>Využití Hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby individuálního bydlení - stavby hromadného bydlení s charakterem individuálního bydlení <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - administrativní prostory v rámci obytného domu - prostory komerční občanské vybavenosti v rámci domu 	<p>(čl. 7)</p> <p>BS plochy obytné smíšené Zahrnují stávající plochy historického jádra obce Jenštejn, centrum zástavby v lokalitě č. IV - Nový Jenštejn, novou lokalitu Č. IV a — Nový Jenštejn východ, současně zastavěné území Dehtár a novou lokalitu č. 3 a 5 v Dehtárech, část lokality č. III - Jenštejn</p> <p>Dominantní:</p> <ul style="list-style-type: none"> • trvalé bydlení v rodinných domech stávajících a nových (RD samostatné, řadové, dvojdomy) 	<p>Sloučení různých typů obytných ploch z původního plánu je vysvětleno v rámci vypořádání jedné z námitek od str. 32 odůvodnění návrhu úpravy.</p>

<p>- drobné doprovodné stavby</p> <p>Výjimečně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby hromadného bydlení - stavby občanské vybavenosti - prostory pro podnikatelskou činnost v rámci domu - objekty pro podnikání a drobných řemeslnických dílen - veřejná parkoviště pro osobní automobily - technické objekty na inženýrských sítích <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - průmyslové objekty - zemědělské objekty - veškeré ostatní stavby 	<ul style="list-style-type: none"> • v lokalitě IV i v lokalitě IVa - obytné domy v hrnotech a výškových proporcích rodinného domu dle stavebního zákona č.50/1976 Sb. v platném znění, kromě krajního pásma lokality IV, kde první řada zástavby ve styku s volnou krajinou bude určena pro výstavbu soliterních RD. • samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní včetně veřejného stravování • liniová a maloplošná veřejná zeleň • vodní plochy <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • podnikatelská činnost v rámci rodinného domu • drobné doprovodné stavby (garáže, altány, bazény apod.) • komerční občanská vybavenost v rámci rodinného domu • mateřská školka a dětské hřiště pro malé děti • veřejná parkoviště pro osobní automobily <p>Výjimečně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • administrativní objekty v rámci rodinného domu • drobné řemeslnické dílny a podnikatelské prostory využívající původní nebo nové hospodářské stavby • technické objekty na inženýrských sítích <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • průmyslová výroba <p>Ve stávající zástavbě nutno dodržet— zejména v historickém jádru Jenštejna, výškovou hladinu staveb, hmotové členění, tvary střech.</p>	
---	---	--

	<p>BM plochy obytné městského typu Zahrnují lokalitu č. IV — Nový Jenštejn a lokalitu č.2 — Za Zahradami v Dehtárech Dominantní: trvalé bydlení v samostatných rodinných domech, dvojdomech, řadových domech liniová a maloplošná zeleň</p> <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none">• administrativní prostory v rámci rodinného domu• komerční občanská vybavenost v rámci rodinného domu• drobné doprovodné stavby (garáže, altány, bazény apod.) <p>Výjimečně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none">• podnikatelské aktivity v rámci rodinného domu, které nesmí žádným způsobem zhoršit obytné prostředí, ani zvýšenou četností dopravy• technické objekty na inženýrských sítích <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none">• jiné stavby než jsou uvedeny výše <p>BC plochy čistě obytné Zahrnují větší část stávající lokality Č. II — Jenštejn západ , lokalitu č. V a novou lokalitu č. 4 — Ke Svémyslicím v Dehtárech</p> <p>Dominantní:</p> <ul style="list-style-type: none">• trvalé bydlení v samostatných rodinných domech , dvojdomech• liniová a maloplošná zeleň	
--	--	--

	<p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • administrativní prostory v rámci rodinného domu • drobné doprovodné stavby (garáže, altány, bazény apod.) <p>Výjimečně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • technické objekty na inženýrských sítích <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jiné stavby než jsou uvedeny výše 	
<p>[SX] Plochy smíšené obytné se specifickým využitím Jsou vymezené pro transformaci bývalého areálu JZD. Přesné plošné vymezení pro umístování a poměr jednotlivých typologií musí určit územní studie. Využití Hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby individuálního bydlení - stavby hromadného bydlení s charakterem individuálního bydlení - stavby pro nerušící výrobu a služby, s možností rostlinné zemědělské výroby - stavby potravinářské výroby <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - administrativní prostory v rámci domu - prostory komerční občanské vybavenosti v rámci rodinného domu - drobné doprovodné stavby - nezbytná technická a dopravní infrastruktura - stavby pro podnikání a drobných řemeslnických dílen - prostory pro podnikatelskou činnost v rámci rodinného domu 		

<p>Výjimečně přípustné: - technické objekty na inženýrských sítích</p> <p>Nepřípustné: - veškeré ostatní stavby</p>		
<p>[OV] Plochy veřejné infrastruktury</p> <p>Využití Hlavní: - stavby občanské vybavenosti - stavby komerční občanské vybavenosti - veřejná parkoviště</p> <p>Přípustné: - stavby sportovní - stavby pro ubytování zaměstnanců - administrativní prostory - plochy parků s hřišti - nezbytná technická a dopravní infrastruktura</p> <p>Výjimečně přípustné: - technické objekty na inženýrských sítích - stavby a plochy pro údržbu obce</p> <p>Nepřípustné: - stavby a plochy průmyslové a nerušící výroby - stavby a plochy zemědělské - veškeré ostatní stavby</p>	<p>(čl. 7)</p> <p>OV plochy občanské vybavenosti</p> <p>Dominantní: samostatné objekty obecní občanské vybavenosti samostatné objekty komerční občanské vybavenosti plochy veřejné zelené s hřišti veřejné parkoviště osobních automobilů</p> <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • administrativní prostory komerční, sportovní stavby • ubytování zaměstnanců • prostory pro zdravotnictví a školství technická infrastruktura <p>Výjimečně přípustné;</p> <ul style="list-style-type: none"> • technické objekty na inženýrských sítích a prostory pro údržbu obce <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy průmyslové a nerušící výroby, zemědělská výroba 	
<p>[VD] Plochy výroby drobné a řemeslné</p> <p>Využití Hlavní: - stavby pro nerušící výrobu a služby</p>	<p>(čl. 7)</p> <p>NV plochy pro nerušící výrobu a služby Zahrnují část přestavbové plochy lokalita č. III a nové plochy v Dehtárech v lokalitě č.6</p>	

<p>- stavby řemeslnických dílen, opravárenství a servisů - stavby pro potravinářskou výrobu - zaměstnanecká parkoviště</p> <p>Přípustné: - sklady spojené se zpracováním, balením a expedicí výrobků - sklady a zázemí stavební výroby - garáže a stavby údržby nerušící výroby a služeb - technická infrastruktura - nezbytná dopravní infrastruktura - technické objekty na inženýrských sítích</p> <p>Výjimečně přípustné: - stavby bydlení a ubytování související s hlavním využitím - stavby komerční občanské vybavenosti - stavby pro zemědělskou rostlinnou výrobu</p> <p>Nepřípustné: - veškeré ostatní stavby</p>	<p>Dominantní: stavby pro nerušící výrobu a služby, parkovací plochy pro zaměstnance a návštěvníky objekty pro řemeslnické dílny, opravárenství a servisy potravinářská výroba</p> <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sklady spojené se zpracováním, balením a expedicí výrobků • sklady a zázemí stavební výroby • garáže a údržbářské dílny pro zázemí nerušící výroby a služeb • technická infrastruktura • technické objekty na inženýrských sítích • izolační a liniová zeleň <p>Výjimečně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • byty majitelů nebo ubytování zaměstnanců • samostatné objekty komerční občanské vybavenosti • prostory pro zemědělskou rostlinnou výrobu <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • samostatné objekty pro bydlení 	
<p>[RH] Plochy hromadné rekreace</p> <p>Využití Hlavní: - sportovní plochy, hřiště - dětská hřiště - parky</p> <p>Přípustné:</p>	<p>(čl. 7)</p> <p>SR plochy pro sport a hromadnou rekreaci Zahrnují stávající plochy v Jenštejně v lokalitě Č.1 mezi vodními plochami</p> <p>Dominantní:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sportovní plochy pro míčové hry a tenis, hřiště pro malé děti 	

<ul style="list-style-type: none"> - parkování pro návštěvníky - pěší cesty - stavby pro údržbu a provoz (šatny, toalety, sklady, půjčovny sportovního náčiní apod.) - technická infrastruktura - nezbytná dopravní infrastruktura <p>Výjimečně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro veřejné stravování - stavby komerční bezpodmínečně související se sportem (např. prodejny a servis potřeb) - stavby a zařízení pro správu plochy - technické objekty na inženýrských sítích <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré ostatní stavby 	<ul style="list-style-type: none"> • plochy veřejné rekreační zeleně <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parkovací plochy osobních automobilů pro návštěvníky • pěší cesty • objekty pro údržbu a provoz (šatny, hygienické zázemí, sklady, půjčovna sportovních potřeb) • technická infrastruktura <p>Výjimečně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sezónní nebo trvalý provoz veřejného stravování servis a prodej sportovních potřeb • prostory pro správu plochy • technické objekty na inženýrských sítích <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jiné stavby než jsou uvedeny výše 	
<p>[RI] Plochy individuální rekreace</p> <p>Využití Hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rekreační stavby o čisté podlahové ploše do 80 m² a 2 nadzemních podlaží, případně 1 nadzemního podlaží a podkroví <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejně přístupná hřiště - drobné doprovodné stavby - nezbytná technická a dopravní infrastruktura <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré ostatní stavby 		

<p>[X] Plochy (specifické) nemovité kulturní památky Plocha stávající zříceniny hradu Jenštejn a přilehlé pozemky a objekty.</p> <p>Využití Hlavní: - hrad</p> <p>Výjimečně přípustné: - drobné stavby související s provozem NKP - nezbytná technická infrastruktura</p> <p>Nepřípustné: - veškeré ostatní stavby</p>		
<p>[PV] Plochy veřejných prostranství Tvoří základní prostory obce jak z hlediska jejího prostorového chápání i jejího užívání. Veřejná prostranství nejsou pouze plochami dopravy – přestože doprava je jejich nedílnou a významnou součástí – ale i prostředím, ve kterém obyvatelé obce pobývají a které aktivně využívají.</p> <p>Využití Hlavní: - pobytové plochy - dopravní infrastruktura</p> <p>Přípustné: - plochy parků - technická infrastruktura</p> <p>Výjimečně přípustné: - intenzivní přírodní plochy - veřejně přístupná hřiště</p>		

<ul style="list-style-type: none"> - veřejná parkoviště pro osobní automobily - drobné stavby (zastávky MHD apod.) - technické objekty na inženýrských sítích <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré ostatní stavby 		
<p>[TI] Plochy technické infrastruktury</p> <p>Hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - technická infrastruktura, včetně likvidace odpadů <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy intenzivní ochranné zeleně - technické objekty na inženýrských sítích - nezbytná dopravní infrastruktura <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré ostatní stavby 		
<p>[DS] Plochy dopravní infrastruktury - silniční</p> <p>Hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní infrastruktura <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby bezprostředně související s dopravou - plochy intenzivní ochranné zeleně - technické objekty na inženýrských sítích - technická infrastruktura <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré ostatní stavby 		
<p>[NZ] Plochy zemědělské</p>		

<p>Využití Hlavní: - pole</p> <p>Přípustné: - ovocné a lesní školky a sady - remízy a meze, zejména pro ekologickou stabilizaci - mobiliář pro rekreaci a turistiku nezbytná technická a dopravní infrastruktura</p> <p>Výjimečně přípustné: - drobné stavby pro turistiku (rozhlena apod.) - stavby bezprostředně související se zemědělstvím</p> <p>Nepřípustné: - parkoviště - stavby pro individuální rekreaci - veškeré ostatní stavby</p>		
<p>[ZS] Plochy zahrad a sadů</p> <p>Využití Hlavní: - zahrady - ovocné a lesní školky a sady</p> <p>Přípustné: - drobné doprovodné stavby - plochy intenzivně ochranné zeleně - technické objekty na inženýrských sítích - nezbytná dopravní infrastruktura</p> <p>Nepřípustné: - veškeré ostatní stavby</p>		

<p>[NP] Plochy přírodní</p> <p>Využití Hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - luční porosty - rozptýlená vysoká zeleň - porosty střední zeleně - remízy a meze, zejména pro ekologickou stabilizaci <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - extenzivní louky ke kosení, pastviny - pěší stezky - cyklistické stezky - mobiliář pro rekreaci a turistiku <p>Výjimečně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drobné stavby pro turistiku (rozhlena apod.) - vedení inženýrských sítí - nezbytná dopravní a technická infrastruktura <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pole - sklady a skládky - parkoviště - stavby pro individuální rekreaci - veškeré ostatní stavby 		
<p>[L] Lesy</p> <p>Veškeré lesní porosty a ostatní přírodní krajina musí být plně zachovány, jejich plocha nesmí být zmenšována a žádným způsobem zastavována.</p> <p>Využití Hlavní:</p>	<p>(čl. 10)</p> <p>Veškeré lesní porosty a ostatní zeleň musí být plně zachovány, jejich plocha nesmí být zmenšována a žádným způsobem zastavována. Přípustné je vedení pěších cest a cykloturistických stezek, výjimečně přípustné je vedení inženýrských sítí a vozidlových komunikací. Je povoleno</p>	

<p>- lesy</p> <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pěší stezky - cyklistické stezky - jednoduché stavby související s hospodařením lesa <p>Výjimečně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drobné stavby pro turistiku (rozhlena apod.) - vedení inženýrských sítí - nezbytná dopravní infrastruktura <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré ostatní stavby 	<p>rozšiřování ploch pro zeleň všech druhů na úkor ostatních ploch. Stejně tak je povoleno rozšiřování lesních porostů na úkor zemědělského půdního fondu.</p>	
<p>[W] Plochy vodní a vodohospodářské</p> <p>Všechny vodní plochy a nádrže musí být udržovány v odpovídajícím technickém stavu. Požární nádrže zůstanou zachovány.</p> <p>Využití</p> <p>Hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodní toky, nádrže a rybníky a jejich břehy <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro ochranu a údržbu vodních ploch - protipovodňová opatření <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby ohrožující kvalitu vod - veškeré ostatní stavby 	<p>(čl. 10)</p> <p>Všechny vodní plochy a nádrže musí být udržovány v odpovídajícím technickém stavu. Nádrže vody pro požární ochranu zůstanou zachovány.</p>	
<p>8 Prostorová a další regulace</p>		
<p>8.1 Obecné principy prostorové regulace</p>		
<p>Územní plán reguluje zejména výšku a způsob zástavby ve</p>		

<p>vztahu k veřejným prostranstvím. Jsou stanovena obecná pravidla pro celé území a specifické regulativy pro vybrané lokality, které reprezentují významnější prostorové kvality. Pro rozsáhlejší rozvojové a transformační území jsou definovány maximální kapacity zástavby (KPP).</p> <p>Maximální koeficient podlažní plochy (KPP) pro plochu lokality jako celku je poměr hrubé podlažní plochy všech staveb v lokalitě k celkové ploše lokality, přičemž hrubou podlažní plochou se myslí součet ploch daných vnějšími rozměry budovy v jednotlivých nadzemních podlažích a započitatelných ploch podkroví.</p> <p>Nová výstavba musí splňovat následující obecnou prostorovou regulaci:</p> <p>a) musí vhodným způsobem reagovat na své okolí (tj. zejména svými prostorovými a objemovými parametry a svým umístěním),</p> <p>b) pokud není v regulaci vybraných lokalit řečeno jinak, musí výška zástavby splnit jednu z následujících podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none">- celková výška maximálně 10 m- mimo zastavěné území obce (např. pro výstavbu rozhleden, nebo anténních stožárů) platí celková maximální výška 10 m do vzdálenosti 1000m od věže Jenštejnského hradu- výška obvodové stěny maximálně 7m; v takovém případě lze od této výšky pod maximálním úhlem 45° vystavět šikmou střechu do maximální výšky hřebene 5m, <p>c) oplocení pozemků musí být realizováno v souladu s oplocením v místě</p>		
---	--	--

<p>obvyklým</p> <p>Pro stavby občanské vybavenosti a úpravy stávajících staveb se postupuje přiměřeně na základě individuálního posouzení</p>		
<p>8.2 Prostorová regulace pro vybrané lokality</p>		
<p>Pro vybrané lokality (dle 2.1) se uplatní následující regulativy:</p>		
<p>Lokalita Ia: Historické jádro obce Jenštejn – podhradí</p> <p>Prostorová regulace</p> <p>a) Způsob zástavby je stanoven následovně: zástavba nesmí od hrany veřejných prostranství ustupovat, rozhraní je ve své délce přerušitelně zastavitelné.</p> <p>b) Výška zástavby v bezprostřední blízkosti věže nesmí převyšovat zástavbu stávající.</p>		
<p>Lokalita Ib: Historické jádro obce Jenštejn – náves</p> <p>Stavby v lokalitě návsi a záhumenní cesty se musí umisťovat v souladu s radiálním charakterem zástavby.</p> <p>Prostorová regulace</p> <p>a) Způsob zástavby je stanoven následovně: zástavba nesmí od hrany veřejných prostranství ustupovat (nevztahuje se na zástavbu uvnitř hluboké parcely, která je již při hraně veřejného prostranství zastavěna), rozhraní je ve své délce přerušitelně zastavitelné. V prostoru návsi se budovy umisťují na hranu veřejného prostranství zpravidla svoji štítovou stěnou.</p> <p>b) Oplocení se předpokládá zejména v podobě zdi, která leží na hranici s veřejným prostranstvím.</p> <p>Další regulace</p>	<p>(čl. 10)</p> <p>V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky. Je nutné udržet urbanistické, výškové a hmotové parametry historické zástavby obce Jenštejn</p> <p>(čl. 10)</p> <p>Lokalita č. I — historické jádro obce v Jenštejně — je historicky cenná, je vymezena jako ochranná zóna nemovité kulturní památky — středověká tvrz s obrannou věží uvedená pod č. 222 88/2072 — 2 a proto se doporučuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zachování původního radiálního vesnického urbanismu, novostavby připustit pouze v místech odstraněných staveb. 2) Hmotové členění novostaveb musí být tradiční, nutno zachovat výškovou hladinu stávající zástavby, odpovídajícím 	

<p>Historické jádro obce (jak je definováno ve 2.1) lze považovat za autentické prostředí kulturní památky a jako takové se stanovuje následující:</p> <p>a) opravy architektonicky cenných staveb musí být prováděny tak, aby byly zachovány historické prvky tvořící jejich architektonickou podstatu</p> <p>b) odstraňování dochovaných historických staveb povolovat pouze v případě, že je již nelze opravit</p> <p>c) veškeré vedení technické infrastruktury musí být realizováno jako podzemní.</p>	<p>historické zástavbě</p> <p>3) U oprav historicky hodnotných budov požadovat zachování všech historických prvků, tvořících jejich architektonickou podstatu</p> <p>4) Zvláštní důraz položit na prostor návsi, kde je nutno postupně rehabilitovat průčelí jednotlivých obytných částí statků včetně oken, dveří a vrat.</p> <p>Odstraňování dochovaných historických staveb povolovat pouze v případě jejich neopravitelnosti.</p>	
<p>Lokalita III: Areál bývalého JZD</p> <p>Kapacitní regulace Maximální koeficient podlažní plochy pro plochu lokality jako celku je stanoven na 0,2.</p> <p>Prostorová regulace Způsob zástavby je stanoven následovně: V okolí záhumní cesty bude dodržen volný prostor v minimální šíři 20 m, zajišťující vzdálené průhledy do krajiny a dostatečnou vzdálenost nové zástavby od historické zástavby centra obce.</p> <p>Maximální zastavěnost pozemku (poměr zastavěné plochy staveb k celkové ploše lokality) je 20%.</p>		
<p>Lokalita IV: Nový Jenštejn</p> <p>Prostorová regulace Způsob zástavby je stanoven následovně: První řada zástavby ve styku s volnou krajinou je určena pro výstavbu solitérních rodinných domů.</p>		
<p>Lokalita V: Radonice sever</p> <p>Kapacitní regulace</p>		

Maximální koeficient podlažní plochy pro plochu lokality jako celku je stanoven na 0,6.		
<p>Lokalita 1: Historické jádro obce Dehtáry</p> <p>Prostorová regulace Způsob zástavby je stanoven následovně: zástavba nesmí od hrany veřejných prostranství ustupovat, rozhraní je ve své délce přerušitelně zastavitelné.</p>		
<p>Lokalita 2: Dehtáry západ</p> <p>Kapacitní regulace Maximální koeficient podlažní plochy pro plochu lokality jako celku je stanoven na 0,6.</p>		
<p>Lokalita 4: Komerční zóna Dehtáry</p> <p>Kapacitní regulace Maximální koeficient podlažní plochy pro plochu lokality jako celku je stanoven na 0,8.</p>		
<p>9 Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby</p> <p>Stavby uvedené v tab. 3 jsou považovány za architektonicky nebo urbanisticky významné stavební typologie na jejichž kvalitu je kladen zvláštní nárok. Proto se požaduje zpracování architektonické části jejich projektové dokumentace jen autorizovaným architektem.</p> <p>[Tab. 3]Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby:</p> <p>id stavba 01 Veškeré stavby na návsi 02 Veškeré stavby občanské nebo komerční vybavenosti 03 Významná veřejná prostranství</p>		

(zejména: náves, podhradí, hlavní ulice v Dehtárech)		
10 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.		
<p>Pozemky pro následující veřejně prospěšné stavby lze vyvlastnit.</p> <p>Nové inženýrské sítě ve stávajících komunikacích nejsou značeny, jelikož nevzniká potřeba tyto pozemky pro jejich realizaci vykupovat. Součástí nových komunikací vedených jako VPS jsou i potřebné inženýrské sítě.</p> <p>Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese č. 3 – Výkres VPS</p>	<p>(čl. 12)</p> <p>Článek 12 Plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanace — výkres č.9</p> <p>Vymezení ploch a staveb pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění staveb nebo pozemků podle 108 stavebního zákona č. 50 Sb.v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veřejně prospěšnými stavbami jsou trasy všech nových komunikací a inženýrských sítí vedených v těchto komunikacích ve všech zastavitelných lokalitách v řešeném území • Nové inženýrské sítě vedené ve stávajících veřejných komunikacích nejsou značeny, protože není nutné tyto pozemky vykupovat, Součástí nových komunikací v zastavitelném území, vyznačených jako VPS, jsou všechny potřebné inženýrské sítě. <p>Veřejně prospěšné stavby dle schváleného ÚPSÚ</p> <p>Nadřazená VPS dle UP Vlk region Praha — A8 — expresní silniční okruh</p> <p>A3 — přípojka vodovodní řad Káraný — Praha - se ruší, je realizovaný vodovodní přivaděč z Vinoře A3 — rozvodná síť vodovodu — realizováno v Jenštejně *) A2 — splašková kanalizace — realizován hlavní řad, v Novém Jenštejně L a II. etapa *) ČOV — realizována</p>	

	<p>A5 — trafostanice realizovány A6 — přeložka venkovního vedení VN 22 kV realizována A7 — středotlaká síť plynu — realizována trasa Radonice — Jenštejn a místní rozvody *)</p> <p>*) zbývající nerealizované inženýrské sítě jsou zahrnuty ve VPS změny č. 2 ÚPSÚ</p>	
<p>10.1 Dopravní komunikace</p> <p>id název katastrální území WD1 Silniční obchvat obce Jenštejn Jenštejn WD2 Místní komunikace Nový Jenštejn Jenštejn WD3 Silniční obchvat obce Dehtáry Dehtáry WD4 Místní komunikace Nový Jenštejn – Dehtáry Jenštejn/Dehtáry WD5 Rozšíření silnice III/0103 Jenštejn WD6 Část silničního obchvatu Radonice Jenštejn</p>	<p>(čl. 12)</p> <p>Komunikace D1 obchvat Jenštejna D2 komunikace Na Stráni (Jenštejn) D3 Komunikace Nový Jenštejn D4 obchvat Dehtáry D5 komunikace Nový Jenštejn — Dehtáry D6 rozšíření silnice 11110103 D7 obchvat Radonice</p>	
<p>10.2 Zásobování elektrickou energií</p> <p>id název katastrální území WT1 Trafostanice a kabelové připojení JZD TS4 Jenštejn WT2 Trafostanice a kabelové připojení TS7 Jenštejn WT3 Trafostanice a kabelové připojení TS10 Dehtáry WT4 Trafostanice a kabelové připojení TS11 Dehtáry WT5 Trafostanice a kabelové připojení TS12 Dehtáry WT6 Trafostanice a kabelové připojení TS13 Dehtáry WT7 Trafostanice a kabelové připojení TS14 Dehtáry WT8 Trafostanice a kabelové připojení TS15 Dehtáry WT9 Trafostanice a kabelové připojení TS16 Dehtáry</p>	<p>(čl. 12)</p> <p>Veřejně prospěšné stavby vyvolané změnou č. 2</p> <p>Zásobování elektrickou energií Trafostanice kabelová TS 4 včetně kabelového propojení, zrušení stávající TS4 a venkovního vedení 22 kV Trafostanice TS 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 včetně tras kabelového propojení</p>	
<p>10.3 Zásobování pitnou vodou</p> <p>Id název katastrální území WT10 Vodovod Nový Jenštejn - Dehtáry Jenštejn/Dehtáry</p>	<p>(čl. 12)</p> <p>Vodovod V1 vodojem</p>	

WT11 Vodovod Dehtáry – Svémyslice Dehtáry WT12 Vyrovnávací vodojem Jenštejn	V2 vodovod Jenštejn Dehtáry V3 vodovod Dehtáry — Svémyslice	
10.4 Kanalizace	(čl. 12)	
Id název katastrální území WT13 Propojka ČOV Jenštejn – ČOV Vinoř a čerpací stanice Jenštejn WT14 Kanalizace Dehtáry - Svémyslice Dehtáry	Kanalizace K1 kanalizace z ČOV Jenštejn na ČOV Vinoř čerpací stanice K2 kanalizace Dehtáry — Svémyslice	
10.5 Zásobování plynem	(čl. 12)	
Id název katastrální území WT15 Vedení Nový Jenštejn – Dehtáry Jenštejn/Dehtáry WT16 Vedení Dehtáry – Radonice Dehtáry WT17 Vedení Dehtáry - Svémyslice Dehtáry	Plyn P1 trasa Nový Jenštejn — Dehtáry P2 trasa Dehtáry Radonice P3 trasa Dehtáry — Svémyslice	
11 Vymezení veřejně prospěšných staveb pro které lze uplatnit předkupní právo.		
Na pozemky pro následující veřejně prospěšné stavby lze uplatnit předkupní právo. Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese č. 3 – Výkres VPS		
11.2 Dopravní komunikace		
id název pozemky předkupní právo ve prospěch katastrální území WD1 Silniční obchvat obce Jenštejn 39/4, 39/5, 202/7, 202/10, 202/13, 202/218, 210, 212, 223, 224/3, 239/1, 255/1, 258/2, 258/3, 258/4, 258/5, 259/1, 274/6, 282/6, 282/7, 282/8, 282/9, 324/1, 339/1 Středočeský kraj Jenštejn WD2 Místní komunikace Nový Jenštejn 202/219, 202/220, 202/221, 202/222, 202/223, 202/224, 202/225, 202/226, 202/345, 202/346, 202/348, 258/109, 339/1, Obec Jenštejn Jenštejn WD3 Silniční obchvat obce Dehtáry 100/2, 102, 103/1,		

<p>103/2, 104, 106, 110/9, 110/11, 110/19, 157, 158, 159/3, 162, 163, 165, 189, 194, Středočeský kraj Dehtáry 218, 248 Jenštejn WD4 Místní komunikace Nový Jenštejn – Dehtáry 246/5 246/6, 246/7, 246/8, 246/9 250/1, 251/1, 251/2, 252/2, 262/1, 262/2, 262/3, 262/5, 262/7, 262/9, 331/1, 331/2, 331/3, 331/4, 331/5, 331/6, 331/7, 331/8, 339/1 Obec Jenštejn Jenštejn 59/2 Dehtáry WD5 Rozšíření silnice III/0103 213, 220/1, 221, 227, 246/4, 246/6, 247, 250/1, 261, 262/6, 265, 270, 271, 277, 278 331/2, 331/3, 331/5, 331/6, 334, Středočeský kraj Jenštejn 68, 69, 70/1, 71, 73, 74, 75, 209, 208 Dehtáry WD6 Část silničního obchvatu Radonic 205, 206 Obec Jenštejn Jenštejn</p>		
<p>11.3 Zásobování elektrickou energií*</p>		
<p>id název pozemky předkupní právo ve prospěch katastrální území</p> <p>WT1 Trafostanice a kabelové připojení JZD TS4 171/3, 202/1, 202/10, 202/13, 202/218, 202/309, 210, 212, 223, 224/3, 255/158, 315/2, ČEZ Distribuce, a. s. Jenštejn</p> <p>WT2 Trafostanice a kabelové připojení TS7 202/148, 202/346, 339/1 ČEZ Distribuce, a. s. Jenštejn</p> <p>WT3 Trafostanice a kabelové připojení TS10 244, 246/4, 246/5 246/6, 246/7, 246/8, 246/9 250/1, 251/1, 251/2, 252/2, 262/1, 262/2, 262/3, 262/5, 262/7, ČEZ Distribuce, a. s. Dehtáry 262/9, 331/1, 331/2, 331/3, 331/4, 331/5, 331/6, 331/7, 331/8, 339/1 59/1, 59/2</p> <p>WT4 Trafostanice a kabelové připojení TS11 58/1, 58/4, 58/5, 59/1, 59/2, 159/1 ČEZ Distribuce, a. s. Dehtáry</p> <p>WT5 Trafostanice a kabelové připojení TS12 156, 157, 159/1 ČEZ Distribuce, a. s. Dehtáry</p> <p>WT6 Trafostanice a kabelové připojení TS13 106, 110/19, 157 ČEZ Distribuce, a. s. Dehtáry</p>		

<p>WT7 Trafostanice a kabelové připojení TS14 100/1, 102, 103/1, 104, 106, 110/11, 194 ČEZ Distribuce, a. s. Dehtáry</p> <p>WT8 Trafostanice a kabelové připojení TS15 100/2, 102, 103/2, 81 ČEZ Distribuce, a. s. Dehtáry</p> <p>WT9 Trafostanice a kabelové připojení TS16 202/105, 202/148, 202/346, 244 ČEZ Distribuce, a. s. Dehtáry</p>		
<p>11.4 Zásobování pitnou vodou*</p>		
<p>Id název pozemky předkupní právo ve prospěch katastrální území</p> <p>WT10 Vodovod Nový Jenštejn - Dehtáry 246/5 246/6, 246/7, 246/8, 246/9 250/1, 251/1, 251/2, 252/2, 262/1, 262/2, 262/3, 262/5, 262/7, 262/9, 331/1, 331/2, 331/3, 331/4, 331/5, 331/6, 331/7, 331/8, 339/1 Obec Jenštejn Jenštejn 59/2, Dehtáry</p> <p>WT11 Vodovod Dehtáry – Svémyslice 188 Obec Jenštejn Dehtáry</p> <p>WT12 Vyrovnávací vodojem 86/22 Obec Jenštejn Jenštejn</p>		
<p>11.5 Kanalizace*</p>		
<p>Id název pozemky předkupní právo ve prospěch katastrální území</p> <p>WT13 Propojka ČOV Jenštejn – ČOV Vinoř a čerpací stanice 73/3, 74/1, 74/11, 74/12, 79, 80, 351/1 Obec Jenštejn Jenštejn</p> <p>WT14 Kanalizace Dehtáry - Svémyslice 81, 82, 84, 94, 99/2, 99/3, 188 Obec Jenštejn Dehtáry</p>		
<p>11.6 Zásobování plynem*</p>		
<p>Id název pozemky předkupní právo ve prospěch katastrální území</p> <p>WT15 Vedení Nový Jenštejn – Dehtáry 246/5 246/6, 246/7, 246/8, 246/9 250/1, 251/1, 251/2, 262/1, 262/2, 262/3, 262/5, 262/7, 262/9, 331/1, 331/2, 331/3, 331/4, 331/5, 331/6, 331/7, 331/8, 339/1 Pražská plynárenská</p>		

Distribuce, a. s. Jenštejn 59/2, Dehtáry WT16 Vedení Dehtáry – Radonice 188 Pražská plynárenská Distribuce, a. s. Dehtáry 335, 336, 337 Jenštejn WT17 Vedení Dehtáry - Svémyslice 188 Pražská plynárenská Distribuce, a. s. Dehtáry		
*/ Pro veřejněprospěšné stavby zásobování elektrickou energií, pitnou vodou, plynem a kanalizací lze na pozemcích uplatnit věcné břemeno.		
12 Územní studie		
Územní plán požaduje zpracování územní studie jako podmínku pro rozhodování v následujících plochách: Id lokalita plocha lhůta kompletního pořízení P1 Areál bývalého JZD Jenštejn SX 2018 Z3 K Dřevčicím SV 2018 Z5 Nový Jenštejn II SV 2018 Z6 Nový Jenštejn - OV OV 2018 Z7 Za Zahradami I SV 2018 Z12 Komerční zóna Dehtáry VD 2018 Z13 Komerční zóna Dehtáry VD 2018 Z16 Radonice - sever SV 2018 K4 Plochy luk a pastvin NP 2018 K8 Plochy zeleněmaloplošné NP 2018 Přesné vymezení hranic území je znázorněno ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění		
13 Etapizace		
13.1 I. etapa		
Do I. etapy je zařazena většina zastavitelných ploch rozvojového území a plocha transformační		
13.2 II. etapa		
Do II. etapy spadají obytné a komerční plochy ve		

<p>východních Dehtárech, tj. celá lokalita 3. Ke Svémyslicím a východní část lokality 4. Komerční zóna Dehtáry. Výstavba ve II. Etapě může být zahájena až po naplnění 80% kapacity I. etapy z hlediska zastavění plochy.</p> <p>Etapizace je zakreslena ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres</p>		
	<p>ZV plochy pro zemědělskou výrobu Zahrnují stávající plochy zemědělského objektu na pěstební ploše</p> <p>Dominantní:</p> <ul style="list-style-type: none"> • objekty pro živočišnou a rostlinnou výrobu • skladování zemědělských produktů a hnojiv • technické a administrativní zázemí provozovatele a stavby pro zázemí pracovníků <p>Přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zpevněné plochy a komunikace • plochy zeleně, případně malé vodní plochy • technická infrastruktura a technické objekty na inženýrských sítích <p>Výjimečně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bydlení majitele a ubytování zaměstnanců • stravovací zařízení • objekty a zařízení pro agroturistiku <p>Nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> • objekty průmyslové výroby 	<p>Takto označená však není v platném plánu žádná lokalita. JZD je označeno jako transformační ZV-NV.</p>
	<p>(čl. 11)</p> <p>Článek 11</p>	<p>Ochranná pásma jsou vyznačena na příslušných výkresech návrhu úpravy ÚP</p>

	<p>Ostatní limity využití území</p> <p>Limity využití území vyplývají ze stávajícího a navrženého využití ploch, ÚSES, vedení inženýrských sítí stávajících a navrhovaných, platných ČSN a předpisů, vydaných územních rozhodnutí atp.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ochranná pásma technické infrastruktury: Ochranné pásmo venkovního vedení VVN 110 kV — 15 m na každou stranu od krajního vodiče Ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV - 7 (10) m na každou stranu od krajního vodiče Ochranné pásmo zemního vedení VN a NN — 1m na obě strany Ochranné pásmo trafostanice — 20 m Ochranné pásmo VVTL plynovodu (TRANSGAS) 2x DN 900, 1x DN 1000 — 4 m, bezpečnostní pásmo 200 m na každou stranu od osy potrubí Ochranné pásmo VTL plynovodu — 4 m, bezpečnostní pásmo dle DN Ochranné pásmo ropovodu DN 500 (MERO) 150 m na každou stranu Ochranné pásmo produktovodu DN 200 (ČEPRO) — 300 m na každou stranu od osy , bezpečnostní pásmo 150 m Uvnitř ochranného pásma je zakázáno: 1) Do vzdálenosti 200 m od osy zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku 2) Do vzdálenosti 150 m od osy provádět souvislé zastavění měst a sídlišť, budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí 3) Do vzdálenosti 100 m od osy budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic 4) Do vzdálenosti 50 m od osy provádět stavby menšího	a popsána v textu odůvodnění.
--	--	-------------------------------

	<p>významu a kanalizační sítě</p> <p>5) Do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny L a II. Třídy</p> <p>6) Do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí, například výkopy, sondy, vysazování stromů apod.</p> <p>Ochranné pásmo expresního silničního okruhu — 120 m na každou stranu od osy</p> <p>Ochranné pásmo komunikací I. třídy — 50 m na každou stranu od osy krajního pruhu Ochranné pásmo komunikací II. a III. třídy — 15 m na každou stranu od osy krajního pruhu</p> <p>Ochranné pásmo dálkových komunikačních a ovládacích metalických a optických kabelů — 2 m od osy na každou stranu</p> <p>Ochranné pásmo ČOV — 50 m</p> <p>Ochranné pásmo přivaděče kanalizačního sběrače — 2 m od osy na obě strany</p> <p>Ochranné pásmo přivaděče pitné vody — 15 m od vnějšího líce</p> <p>Ochranné pásmo zdroje pitné vody — 50 m</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ostatní ochranná pásma a prvky omezující výstavbu <p>Lesy — ochranné pásmo 50 m (VKP ze zákona)</p> <p>Vodní plochy a toky (VKP ze zákona)</p> <p>Všechny prvky územního systému ekologické stability včetně registrovaných významných krajinných prvků</p> <p>Osa vzletové a přistávací dráhy letiště Kbely</p> <p>Ochranné pásmo kulturní nemovité památky (zóna památkového zájmu v obci)</p>	
	<p>(čl. 12)</p> <p>Telekomunikace</p> <p>T1 trasa Jenštejn — Dehtáry</p>	<p>Již realizovaná vedení</p>

	T2 trasa Radonice — Dehtály	
--	-----------------------------	--