

O B E C N Ě Z Á V A Z N Á

V Y H L Á Š K A

obce Psáry

č. 26/2004

Kterou se vyhlášíje závazná část 3. změny územního
plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany a mění
vyhláška obce Psáry č. 3/1998 o závazné části územního
plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany,
ve znění pozdějších předpisů

vyhláška obce Psáry č. 26/2004,

kteřou se vyhláší závazná část 3. změny územního plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany a mění obecně závazná vyhláška obce Psáry č. 3/1998 o závazné části územního plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany, ve znění pozdějších předpisů

Zastupitelstvo obce Psáry se na svém zasedání dne 13. října 2004 usneslo vydat podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel vyhlášky

- (1) Touto obecně závaznou vyhláškou se vyhláší závazná část⁷⁾ územně plánovací dokumentace 3. změny územního plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany z prosince 2003 (dále jen „3. změna územního plánu“⁸⁾) vymezená Zastupitelstvem obce Psáry při schválení 3. změny územního plánu dne 13. října 2004.
- (2) Vyhláška mění a doplňuje obecně závaznou vyhlášku obce Psáry č. 3/1998 o závazné části územního plánu⁹⁾ sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany (dále jen „vyhláška o závazné části ÚPnSÚ Psáry a Dolní Jirčany“), ve znění obecně závazné vyhlášky č. 4/2002⁹⁾ a obecně závazné vyhlášky č. 6/2002.¹⁰⁾
- (3) Podle této vyhlášky se postupuje při rozhodování v území¹¹⁾ a v dalších řízeních, týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území, ode dne její účinnosti.

Článek 2 Rozsah územní platnosti

Vyhláška platí pro území obce Psáry, které tvoří katastrální území Dolní Jirčany a Psáry (dále jen „řešené území“), okres Praha-západ, kraj Středočeský.

Článek 3 Závazná část 3. změny územního plánu

- (1) Závaznou částí 3. změny územního plánu je pro řešené území a) změna urbanistická koncepce, vymezení funkčních ploch a základní regulace území určující způsob využití pozemků podle zařazení do příslušných funkčních území,

7) § 29 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

8) Obecní zastupitelstvo v Psárech schválilo ÚPnSÚ Psáry a Dolní Jirčany dne 28. září 1995 a obecně závazná vyhláška obce Psáry č. 3/1998 nabyla účinnosti dnem 15. srpna 1998.

9) Zastupitelstvo obce Psáry schválilo 1. změnu ÚPnSÚ Psáry a Dolní Jirčany dne 25. března 2002 a obecně závazná vyhláška obce Psáry č. 4/2002 nabyla účinnosti dnem 8. dubna 2002.

10) Zastupitelstvo obce Psáry schválilo 2. změnu ÚPnSÚ Psáry a Dolní Jirčany dne 10. října 2002 a obecně závazná vyhláška obce Psáry č. 6/2002 nabyla účinnosti dnem 26. října 2002.

11) § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

o) změna názvu typu řešení a technického vybavení,

- c) změna ve vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby; pro něž lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit,
- d) vymezení záplavového území Zahofanského potoka a stanovení regulativů využití území v rozsahu záplavy,
- e) změna závazné části ÚPnsÚ Psáry a Dolní Jirčany,

jak je uvedeno pro řešené území v textové a výkresové části 3. změny územního plánu, oddílůch A, a B, a v hlavním výkresu územního plánu č. 2 „Urbanistický a dopravní návrh, 1 : 5000“ který obsahuje vyznačení hranic současně zastavěného a zastavitelného území obce a graficky vyjadřitelné regulativy uspořádání území dle stavu po schválení 3. změny.

(2) Závazná část územního plánu je závazným podkladem pro zpracování a schvalování regulačních plánů.¹²⁾

ČÁST DRUHÁ ZMĚNA VYHLÁŠKY O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚPnsÚ PSÁRY A DOLNÍ JIRČANY

Článek 4

Obecně závazná vyhláška obce Psáry č. 3/1998 o závazné části územního plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany, ve znění obecné závazné vyhlášky obce Psáry č. 4/2002 a obecné závazné vyhlášky obce Psáry č. 6/2002 (dále v tomto článku jen „vyhláška“), se mění a doplňuje takto:

1. V článku 1 „Účel vyhlášky“ vyhlášky se v odstavci 2 text „závazné regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území obce Psár“ nahradí textem „funkční využití ploch a jejich uspořádání a základní regulace území obce Psáry (dále jen „regulativy“)“.
2. V článku 2 „Rozsah územní platnosti a lhůty aktualizace“ vyhlášky se v odstavci 2 letopočet „2004“ mění na „2008“.
3. Název článku 3 „Závazné regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání řešeného území“ vyhlášky se mění na „Závazné regulativy“.
4. V článku 3 „Závazné regulativy“ vyhlášky se v odstavcích 2 a 3 text „se schválenými regulativy funkčního využití a regulativy prostorového uspořádání území“ nahrazuje textem „s regulativy“.
5. V článku 3 „Závazné regulativy“ vyhlášky se v odstavci 4 vypouští text „funkčního využití území“.
6. V článku 3 „Závazné regulativy“ vyhlášky se v odstavci 5 text písmene a) uváděný pod body 15 a 16 nahrazuje novým zněním takto:
 - „15. Místní komunikace dopravně zklidněné
 - 16. Garáže“
7. V článku 3 „Závazné regulativy“ vyhlášky se v odstavci 5 na konci písmene b) doplňují nové body 5 až 7 tohoto znění:
 - „5. Významné krajinné prvky (VKP),

¹²⁾ § 11 zákona č. 501/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

6. Zahrady,
7. Pobytové a sportovní louky“

8. V článku 3 „Zá vazné regulativy“ vyhlášky se v odstavci 7 vypouští text „funkčního využití a prostorového uspořádání“.

9. V článku 4 „Požadavky na využití území“ vyhlášky se v odstavci 1 text „projednanou urbanistickou študií?“ schválenou obecním zastupitelstvem“ nahrazuje textem „regulačním plánem“⁷⁾ včetně nového textu poznámky pod čarou č. 7.

⁷⁾ § 11 zákona č. 501/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

10. V článku 4 „Požadavky na využití území“ vyhlášky se text odstavce 4 nahrazuje novým textem takto:

„(4) Posloupnosti využití jednotlivých ploch se stanoví podle možnosti připojení staveb na síť technického vybavení a zajištění dopravní obslužnosti, při respektování zájmů ochrany přírody.“

11. V článku 4 „Požadavky na využití území“ vyhlášky se na konci odstavce 8 čárka nahrazuje tečkou a připojuje se text druhé věty „V ochranném pásmu lesa lze umísťovat pouze stavby v úrovni terénu (některé bazény, terasy), ostatní stavby lze v tomto prostoru umísťovat pouze výjimečně po posouzení orgány obce.“

12. V článku 4 „Požadavky na využití území“ vyhlášky se v odstavci 10 text „hlavních komunikací“ nahrazuje textem „místních komunikací obslužných“.

13. V článku 4 „Požadavky na využití území“ vyhlášky se vypouští odstavec 11 a dosavadní odstavce 12 a 13 se označují jako 11 a 12.

14. V článku 4 „Požadavky na využití území“ vyhlášky se text odstavce 12 nahrazuje novým textem takto:

„(12) Výška veškerých staveb na území obce je omezena výškou 8 m nad okolním terémem. Nevztahuje se na přípustné nástavby na objektech v ploše NB, a dále na objektech čp. 13 v Dolních Jirčanech a na budově Pražská 137 v Psárech. Chaty jsou omezeny výškou 6 m.“

15. V článku 4 „Požadavky na využití území“ vyhlášky se za odstavce 12 doplňují nové odstavce 13 až 25 včetně poznámek pod čarou č. 9c až 9f tohoto znění:

„(13) Pro oddělování nových pozemků platí požadované minimální výměry stanovené v příslušných regulativích. V případě, že bylo do dne schválení 3. změny ÚPnSÚ Psáry a Dolní Jirčany vydáno pravomocné územní rozhodnutí o dělení stavebních pozemků s parcelami o výměře menší než požadují regulativy příslušné funkční plochy, platí výměry stanovené územním rozhodnutím.

(14) Stavební pozemky⁸⁾ o výměře menší než dvojnásobek požadované minimální velikosti nového stavebního pozemku podle regulativů dotčené funkční plochy, není možno dále dělit za účelem zvýšení počtu hlavních staveb.

(15) Změny dokončených staveb⁸⁾ v historickém jádru obce budou posouzeny individuálně.

(16) V záplavovém území⁸⁾ je vyloučeno provádění nových staveb a přístaveb ke stávajícím stavbám. Hranice záplavového území je vyznačena ve výkresové části 3. změny ÚPnSÚ Psáry a Dolní Jirčany.

(17) **Charakteristika novostavby a zřízení uokružovaných staveb** musí být přizpůsobena okolní zástavbě. Musí být respektována podlažnost okolní zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytina střech. Ve stávající zástavbě bude respektována stavební čára vymezená stávajícími objekty. Nově navržené rodinné domy mohou být maximálně dvojpodlažní (1 – 2 podlaží) s možností využití podkroví, s možností podsklepení nebo s technickým podlažím; zastřešené sklonitou střechou (sedlová, valbová, polovalbová) se sklonem 30° až 45°. Tvar střech bude přizpůsoben charakteru sousedních objektů. Užití rovných, pultových, mansardových nebo stanových (jehlanových) střech bude možné pouze po individuálním posouzení a souhlasu orgánů obce, u větších staveb pro podnikatelské aktivity jsou v regulačních příslušné lokality jmenovitě povoleny jiné tvary střech.

(18) V rámci výstavby nových objektů musí být zabezpečeno odstavení (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně pro stupeň motorizace 1 : 2,5 v obytných objektech nebo pod nimi, případně na pozemcích rodinných domů. Odstavení na veřejných komunikacích je nepřijatelné.

(19) U zástavby na svahu se počet podlaží a výška počítá od nejnižší úrovně terénu; výjimečně vyšší zástavba je jmenovitě povolena v regulačních příslušné lokality.

(20) Orientace střech k uliční čáře bude v blocích zástavby jednotná.

(21) Všechny nové stavby na volných plochách i v prolukách stávající zástavby budou mít samostatný přístup z veřejné komunikace po vlastním pozemku.

(22) Na území obce není přípustná výstavba řadových rodinných domů ani dvojdomů, s výjimkou případů, kdy je to jmenovitě povoleno v regulačních příslušné lokality.

(23) **Území významných krajinných prvků⁹⁹ (VKP)** je nezastavitelné.

(24) **Souhlasnému stanovisku Vojenské ubytovací a stavební správy Praha** pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení podléhají

- a) návrhy územně plánovacích dokumentací a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu,
- b) výstavba, rekonstrukce, likvidace železničních tratí, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení; výstavba, rekonstrukce, likvidace dálnic, silniční sítě I. – III. třídy, včetně objektů na nich a přidružených objektů a zařízení,
- c) výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení,
- d) výstavba, rekonstrukce, likvidace údolních přehrad, vodních nádrží, kanálů, průplavů, splavných vodních toků a přidružených objektů a zařízení, včetně protipovodňových,
- e) výstavba, rekonstrukce, likvidace jaderných a energetických zdrojů, transformačních stanic, rozvodna a rozvodů elektrické energie od 22 kV výše,
- f) výstavba, rekonstrukce, likvidace produktovodů a ropovodů včetně přidružených objektů a zařízení,
- g) tržací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu,
- h) výstavba, rekonstrukce, likvidace úložišť vyhořelého jaderného paliva, skladů nebezpečných, toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů rozsáhlých skládek odpadů,
- i) výstavba, rekonstrukce, likvidace nemocnice, velkých výrobních závodů, chemických závodů a podniků se zbrojnou výrobou a výrobou munice,
- j) výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařujících elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomu-

nikačních sítí, radioreleové stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem,

k) výstavba telekomunikačních budov, objektů a zařízení telekomunikačních sítí, l) výstavba, objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m nad terémem."

(25) Při využívání řešeného území musí být respektováno hygienického ochranného pásma III. stupně vodotry v Praze-Podolí stanoveného rozhodnutí NV hlavního města Prahy čj. OVLHEZ 5663/85/Pe/Harb ze 17. 12. 1985, které bylo upřesněno rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy dne 28. ledna 2004 pod čj. MHMP-73355/2003/VYS/ŠhKn.

9c) § 138b odst. 15 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;

9d) § 138b odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;

9e) § 66 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;

9f) § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů."

16. V článku 6 „Územní systém ekologické stability a ochrana přírody“ vyhlášky se v odstavci 1 vypouští text „funkčního využití a prostorového uspořádání“.

17. V článku 7 „Vymezení některých pojmů“ vyhlášky se v odstavci 1 text „Urbanistická studie“ nahrazuje textem „Regulační plán“ včetně nového textu poznámky pod čarou č. 11.

11) § 11 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;

Příloha č. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb. "

18. V článku 7 „Vymezení některých pojmů“ vyhlášky se text odstavců 6 a 7 nahrazuje novým textem takto:

„(6) Index podlažních ploch (Ipp) je poměr součtu hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží hlavních staveb na pozemku ku ploše tohoto pozemku.

(7) Koeficient zastavění pozemku (Kz) je poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch nadzemních staveb na pozemku ku ploše tohoto pozemku. Do zastavěných ploch se započítávají zpevněné plochy komunikací a odstavných parkovacích stání pro vozidla.“

19. V článku 7 „Vymezení některých pojmů“ vyhlášky se za odstavce 13 doplňují nové odstavce 14 až 17 včetně poznámek pod čarou č. 13 a 14 tohoto znění:

„(14) Místní komunikace¹³⁾ dopraveně zklidněná je komunikace, z níž je dopraveně-inženýrských řešeních úplně nebo částečně vyloučena průjezdná motorová doprava a do které je za určitých podmínek připuštěna buď veškerá cílová nebo jen obslužná doprava, případně zásobování. Dopraveně organizační opatření je doplněno stavebními úpravami zpramaluujícími rychlost vozidel a zlepšujícími podmínky chodců a cyklistů.

(15) První stupeň povodňové aktivity¹⁴⁾ (stav bdělosti) nastává při nebezpečí přirozené povodně, kdy se po třídenním dlouhodobějším dešti v letním období (červen až září) vyskytne bouřka s přivalovým deštěm, nebo kdy při značné zásobě sněhu v povodí dojde v jarním období k jeho prudkému tání za současného dlouhodobějším deště.

(16) Druhý stupeň povodňové aktivity (stav pohotovosti) nastává v případě, kdy hladina vody v korytě Zahořanského potoka dosáhne stropu silničního mostu v řkm 11,350.

(17) Třetí stupeň povodňové aktivity (stav ohrožení) nastává za situace, kdy hladina vody dosáhne při rozlivu k nejbližším obytným nebo hospodářským objektům.

13) § 6 zákona č. 134/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

14) § 70 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů."

20. V článku 9 „Přílohy vyhlášky“ vyhlášky se v písmenu a) název přílohy č. 1 „Regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území“ mění na „Funkční využití ploch a jejich uspořádání a základní regulace území“.

21. Příloha č. 1 vyhlášky obce Psáry č. 3/1998 o závazné části územního plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany „REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ“ se nahrazuje celá novým znění pod názvem „FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ“ takto:

P Ř Í L O H A č. 1

k vyhlášce obce Psáry č. 3/1998 o závazné části územního plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

Funkční využití ploch je znázorněno v grafické části ve výkresu č. 2 – „Urbanistický a dopravní návrh“ v měřítku 1 : 5000.

Pro funkční využití ploch a jejich uspořádání a základní regulaci území (dále jen „regulativy“) se vymezují:

A. ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ

- A.1 Bydlení městského typu nízkopodlažní
- A.2 Luxusní nízkopodlažní bydlení městského typu
- A.3 Nájemní domy středněpodlažní
- A.4 Chaty v urbanizovaném území – zóna „A“
- A.5 Chaty v krajinném prostředí – zóna „B“
- A.6 Chaty v lesních krajinných zónách – zóna „C“
- A.7 Veřejné služby a vybavenost
- A.8 Komerční služby a vybavenost
- A.9 Hřbitov
- A.10 Komerční tělovýchova a sport
- A.11 Nekomerční tělovýchova a sport
- A.12 Průmyslová výroba, sklady, těžba
- A.13 Zemědělská výroba
- A.14 Plochy technického vybavení
- A.15 Místní komunikace dopravně zklidněné
- A.16 Garáže
- A.17 Silnice II. a III. třídy
- A.18 Místní komunikace obslužné
- A.19 Účelové komunikace

B. ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ

- B.1 Veřejná, rekreační, doprovodná a rozptylená zelen
- B.2 Krajinná zóna s dominantní přírodní funkcí
- B.3 Krajinná zóna smíšená
- B.4 Územní systém ekologické stability
- B.5 Významné krajinné prvky (VKP)
- B.6 Zahrady
- B.7 Pobytové a sportovní louky

Regulativy jsou pro jednotlivé plochy určeny formou určeného, přípustného a nepřipustného využití, pravidel pro uspořádání ploch s jejich základní regulací.

* * *

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

Název plochy		A.1 Bydlení městského typu nízkopodlažní
Označení plochy		B1, B2, B4S, B4J, B6, B11V, B11Z, B12V, B12Z, B13A, B13B, B15S, B15J, B15V návrh, B16, B17, B stav
určené		bydlení v rodinných domech
Funkční využití plochy		<ul style="list-style-type: none"> - odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku - samozásobitelská pastvělská a chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní účelové stavby - podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní účelové stavby nebo plochy - zařízení občanské vybavenosti (stávající)
nepřipustné		<ul style="list-style-type: none"> - podnikatelská činnost a služby s vlastními účelovými stavbami a prostory - zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami - výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami
základní regulace		<p>Zastavěná plocha rodinných domů nepřesahuje 300 m², mají nejvýše dva samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní, se střechami o sklonu nejmeně 25 %.</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimální velikost stavebního pozemku urniť hranice současně zastavěného území (intenzivita) člní 800 m² - Pro pozemky urniť hranice současně zastavěného území platí <ul style="list-style-type: none"> - index podlažních ploch lpp = 0,3 - koeficient zastavění pozemku Kz ≤ 0,3 - Pro pozemky v zastavěném území mimo intenzivní plati <ul style="list-style-type: none"> - index podlažních ploch lpp = 0,3 - koeficient zastavění pozemku Kz ≤ 0,3 <p>Pro pozemky v zastavěném území mimo intenzivní plati</p> <ul style="list-style-type: none"> - index podlažních ploch lpp = 0,3 - koeficient zastavění pozemku Kz ≤ 0,3 pro velikost pozemku 1000 m² a větší - v případě velikost pozemku menší než 1000 m² je Kz ≤ 0,2; lpp = 0,25. <p>Maximální výška staveb 8 m nad okolním terénem.</p> <p>Toto omezení nepřati pro budovy čp. 13 v Dolních Jirčanech a pro objekt Pražská čp. 137 v Pstarech, kde je možnost budování nástaveb.</p> <p>Charakter novostaveb a změn dokončených staveb musí být přízpusoben okolní zástavbě. Musí být respektována podlažnost okolní zástavby, objem objektů, zastavění pozemku, var a krytina střech. Ve stávající zástavbě bude respektována stavební čára vymezená stávajícími objekty. Nově navřené rodinné domy mohou být maximálně dvjpodlažní (1 – 2 podlaží) s možností využití podkrovní, s možností podsklepení nebo s technickým podlažím; zastřešené sklonitou střechou (sedlová, valbová, polovalbová) se sklonem 30° až 45°. Tvar střech bude přízpusoben charakteru sousedních objektů. Užití rovných, pultových, mansardových nebo stannových (lehlanových) střech bude možné pouze po individuálním posouzení a souhlasu orgánů obce.</p> <ul style="list-style-type: none"> - v ploše B6 bude vyčleněna plocha veřejně zeleně v soustředěné ploše v rozsahu 20 % celého rozsahu odpovídajícího území lokality - pro B16 musí být v předstihu vybudována relativní nřdíř - na B11Z, B13, B15V je přípustná již realizovaná řadová zástavba - na B15V je na pozemcích 465/67 až 465/73 v k. ú. Dolní Jirčany přípustná nová řadová zástavba za podmínek: <ul style="list-style-type: none"> • koeficient zastavění Kz krajové sekce je stanoven taktor Kz max. 0,3 • koeficient zastavění Kz střední sekce je stanoven taktor Kz max. 0,5 • podlažnost řadové zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní (1+P) • přičešití budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být vzdáleno nejmeně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace • proluky mezi jednotlivými řadovými domy, ř. úseky mezi krajovými sekcemi, budou o dostatečné velikosti, budou ozeleněny a budou zle situovány zpevněné plochy
Pravidla pro uspořádání plochy		
obecná a doplňující		<ul style="list-style-type: none"> - přípustné využití území musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň - odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách - nepovolují se provozovny žimostí, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

- zastavování ploch musí postupovat ve směru od zastavěného území
 - u obytných ploch v ochranném pásmu lesa (E2) je nutné dodržet ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. (souhlas příslušného orgánu státní správy lesů)
 - pro likvidaci dešťových vod ze zpevněných ploch a střech nadzemních staveb musí být na pozemku stavby zbudována zaskoková štiková jímka o kubatuře 0,8 m³ na každých 10 m² zpevněných ploch a střech, případně bude odborně navržená alternativní řešení
 - při umístění staveb v rámci územního řízení na ploše pro bydlení B13B, v nákaznosti na plochy S13a a S13B, je třeba zohlednit nařízení vlády č. 502/2000 Sč., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; ve znění pozdějších předpisů
 - u plochy B13B se ponechá min. 15 % z celkové plochy pro veřejnou zeleně, řešení plochy se doloží regulačním plánem
 - u lokalit, kde není vydáno územní rozhodnutí nebo schválena urbanistická studie musí být vyčleněna veřejná zeleně v ploše min. 15-20 % z celkové plochy lokality, do které se nezapočítává zeleně podlé komunikací v lokalitě, řešení se doloží regulačním plánem
 - tyto regulativy se vztahují i na současnou obytnou zástavbu typu B, min. pozemek 800 m².
- Pro plochy K bydlení je nutné před zahájením výstavby zpracovat regulační plán.

Název plochy A.2 Luxusní nízkopodlažní bydlení městského typu

Označení plochy LB, LB11

určené bydlení v nadstandardních rodinných domech

Funkční využití plochy

připustné

- odstavení vozidel obyvatel a zákaznické podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku
- podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní účelové stavby nebo plochy

nepřipustné

- podnikatelská činnost a služby s vlastním účelovými stavebními a prostory
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavebními
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavebními

základní regulace

- Zastavěná plocha rodinných domů nepřesahuje 300 m², mají nejvýše dva samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní, se střechami o sklonu nejmeně 25 %
- minimální velikost stavebního pozemku činí 2000 m²
- index podlažních ploch Ipp = 0,25
- koeficient zastavení pozemku Kz ≤ 0,25
- maximální výška staveb 8 m nad okolním terénem

Pravidla pro uspořádání plochy

obecná a doplňující

- jedná se o rozsáhlé omezené území, které nemá další rozvojové plochy a je soustředěno na vymezené území v lokalitě Třešňovka a Přední Bába
- připustné využití území musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň
- odtavování vozidel zákaznické pouze na vyhrazených plochách
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- pro plochy K bydlení je nutné před zahájením výstavby zpracovat regulační plán, zastavování ploch musí postupovat ve směru od zastavěného území
- pro likvidaci dešťových vod ze zpevněných ploch a střech nadzemních staveb musí být na pozemku stavby zbudována zaskoková štiková jímka o kubatuře 0,8 m³ na každých 10 m² zpevněných ploch a střech, případně bude odborně navrženo alternativní řešení

Název plochy A.3 Májemní domy středněpodlažní

Označení plochy NB stav

určené bydlení v bytových domech s pozemky vyhrazenými pro potřeby společné s potřebami užívatelů bytů, včetně souvisejících činností, které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu (pasivní odpočinek, rekreační sport, provádění úklidu) aj.

Funkční využití plochy

připustné

- odtavování vozidel obyvatel a zákaznické podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská a chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní účelové stavby
- podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní účelové stavby nebo plochy

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPORÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

Pravidla pro uspořádání plochy	neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – nástavba dalších podlaží domů – zemědělské a lesní výrobní činnosti s účelovými stavbami – individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách a domcích – průjezdná silniční doprava
	základní regulace	<ul style="list-style-type: none"> – maximální výška zastavby 3 nadzemní podlaží a podkrovní střechy o sklonu min. 25 % – index podlažních ploch Ipp = 0,5 – koeficient zastavení pozemku Kz ≤ 0,25 – při použití se zbudování střechních nástaveb na původních objektech nájemních domů, na tyto nástavby se nevztahuje index podlažních ploch Ipp – na plochu NB se nevztahuje omezení maximální výšky staveb 8 m nad okolním terénem
Pravidla pro uspořádání plochy	obecná a doplňující	<ul style="list-style-type: none"> – přípustné využití území musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukr.omyi zahradami – kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň – výhraně pozemky bytových domů mohou být oplocené – podnikatelské provozovny mohou být umístovány pouze ve vhodných prostorách bytových domů – odstavení vozidel zákazníkú pouze na vyhraněných plochách – nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v obytném domě
	<h3>Název plochy A.4 Chaty v urbanizovaném území – zóna „A“</h3>	
<p>Označení plochy CHA, stav, úprava regulace</p>		
<p>určené Individuální rekreace a trvalé bydlení</p>		
Funkční využití plochy	přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – individuální rekreace a trvalé bydlení za předpokladu splnění podmínek pravidel pro uspořádání plochy – úpravy stávajících rekreačních objektů zlepšující ekologické parametry (el. vytápění) – změny stavby v souladu s § 139b odst. 3 stavebního zákona a § 50 vyhlášky č. 137/1998 Sb.
	neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> – zřizování podnikatelských provozoven – chov hospodářských zvířat – výstavba nových chat
Pravidla pro uspořádání plochy	základní regulace	<p>Chaty:</p> <ul style="list-style-type: none"> – minimální velikost pozemku je 800 m² – index podlažních ploch Ipp = max. 0,15 – podíl zastavěných ploch Kz = max. 0,15 – maximální výška objektu 6 m <p>Objekty trvalého bydlení a rodinné domy lze stavět pouze na pozemcích o min. výměře 800 m², přestavba chat na tyto objekty je možná pouze při dodržení min. velikosti pozemku 800 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> – index podlažních ploch Ipp = 0,25 – podíl zastavěné plochy Kz = max. 0,2 – počet nadzemních podlaží 2 nebo 1 + podkrovní
	obecná a doplňující	<ul style="list-style-type: none"> – jedná se o lokality navazující na současně zastavěné území – v objektech na pozemku o min. výměře 800 m² je možné zřizovat drobné prodejny potravin a služby pro dané území, které nejsou svým provozem okolí a nebude překročen index Ipp a Kz – garáže je možno zřizovat pouze jako vestavěné do hlavního objektu – odstavení vozidel zákazníkú pouze na vlastním pozemku – nezevňmňné plochy musí být přiměřeně osázeny stromy, v ochranném pásmu lesa lze vysazovat pouze stromy odpovídající skladbě lesa – objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody, mohou se napojit na veřejný vodovod, kanalizaci a plyn, pokud je dostupný, pokud není možné napojení na kanalizaci, je nutné zřídit nepropustnou žumpu bez přepadu
<h3>Název plochy A.5 Chaty v krajinném prostředí – zóna „B“</h3>		
<p>Označení plochy CHB, stav, úprava regulace</p>		
<p>určené Individuální rekreace</p>		
Funkční využití plochy	přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – možné jsou drobné úpravy stávajících rekreačních objektů a drobné přístavby nezvyšující kapacitu (verandy apod.)
	<p>– 9 –</p> <p>obecně závazná vyhláška obce Pešavy č. 26/2004</p>	

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

Pravidla pro uspořádání plochy	základní regulace	<ul style="list-style-type: none"> – volné parcely je možné využít jako sadové plochy nebo zahrady – úpravy stávajících rekreačních objektů zlepšující ekologické parametry (el. výškelní) – změny stavby v souladu s § 139b odst. 3 stavebního zákona a § 50 vyhlášky č. 137/1998 Sb.
	obecná a doplňující	<ul style="list-style-type: none"> – zřizování komerčních provozoven – chov domácího zvířectva – výstavba nových chat a rodinných domů
Název plochy		
A.6 Chaty v lesních krajinných zónách – zóna „C“		
Označení plochy		
OHC stav, úprava regulace		
určené		
individuální rekreace		
přípustné		
<ul style="list-style-type: none"> – trvalé objekty (chaty) je možné pouze opravovat a udržovat – navrácení pozemků původní funkci 		
Funkční využití plochy		
nepřípustné		
<ul style="list-style-type: none"> – rozšiřování zástavby a objektů – přestavby a úpravy zvyšující úbytkovací kapacitu objektů – výstavba dalších objektů, a to ani dočasných, na přílehlých pozemcích – jakákoliv stavební činnost na pozemcích, které nejsou výjimky z ochrany pozemků, určených k plnění funkce lesa, do doby, než dojde k právnímu narovnání – rozšiřování a budování nových přístupových cest k chatám, kde je v současnosti pouze pěší přístup, je třeba jej ponechat – výstavba nových chat 		
Pravidla pro uspořádání plochy		
základní regulace		
–		
obecná a doplňující		
– jedná se o území, ve kterém není veřejný zájem na rozvoji individuální rekreace a ve kterém jsou jednotlivé chaty nebo malé skupiny chat roztroušeny v krajinném prostředí nebo na pozemcích určených k plnění funkce lesa v rozporu se zásadami ochrany přírody (lžni část k. ú. Psáry)		
Název území		
A.7 Veřejné služby a vyhovnost		
Označení plochy		
SV stav, S138 návrh		
určené		
občanská vyhovnost – kultura školství, obchod, sport		
přípustné		
zařízení pro kulturu, školství, služby a sport, umístěné v ploše navazující na historické jádro obce		
– veřejná zelení		
nepřípustné		
<ul style="list-style-type: none"> – samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost – samostatná obytná zástavba – individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách a domech – zemědělská výroba – průmyslová velkovýroba a skladování 		
Bude stanovena podle konkrétního záměru.		
– při architektonickém a urbanistickém řešení bude kladen zřetel na polohu plochy ve spádovém území historického jádra obce		
– maximální počet podlaží 2 a podkrovní		
– maximální výška staveb 8 m nad přílehlým terénem		
– sklon střechy min. 25 %		
– koeficient zastavění pozemku $K_z \leq 0,2$		
– pro plochu S138: podíl zeleně min. 60 %, stavebního pozemku, část zeleně bude vymazána v soustředěné ploše		
Pravidla pro uspořádání plochy		
obecná a doplňující		
– občanská vyhovnost je určena oběma širšího území (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení, školství, zdravotní a sociální péče apod.), včetně dočasného ubytování, doplňující podmínky budou stanoveny v územním řízení		

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPORÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

Název plochy		A.8 Komerční služby a vybavenost	
Označení plochy		S11, S13A návrh, S14J, S14S návrh, SK stav	
určené		komerční občanská vybavenost, drobná výroba, prodejní a skladovací haly, výrobní i nevyrobní služby i nadřisňního významu	
připustné		<ul style="list-style-type: none"> – odstavení vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory – podnikatelská činnost s vlastním účelovým stávkami a prostory (např. prodejní a skladovací haly) nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území, za předpokladu, že navrhovaným stavebním využitím pozemku nebudou překročeny hygienické limity platné pro stavby pro bydlení na okolních plochách (bude prokázáno v územním řízení) – bydlení jako doplňková funkce; např. služební a pohotovostní byt – sport – doprřiková a izoláční zelen 	
nepřipustné		<ul style="list-style-type: none"> – individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách a domech – přechodně ubytování, školství, kultura – zemědělská výroba – průmyslová velkovýroba 	
základní regulace		<p>Bude stanovena die konkrétního záměru:</p> <ul style="list-style-type: none"> – maximální počet podlaží 2 a podkrovi – maximální výška staveb 8 m nad přilehlým terémem – index podlažních ploch $ipp \leq 0,4$ – koeficient zastavění pozemku $Kz \leq 0,6$ <p>– pro plochu S13A: na rozhraní zóny S13A bude podél ploch B13A a B13B provedena izoláční zelen v šířce 14 m, a podle grafického vymezení v hlavním výkrese</p>	
Pravidla pro uspořádkání plochy		<ul style="list-style-type: none"> – pro likvidaci dešťových vod ze zpevněných ploch a střech nadzemních staveb budou odhonorě stanoveny podmínky na základe podmínek stavebního územního úřadu, blízkosti a kapacity vodoteče atd. – Podnikatelská činnost a občanská vybavenost je určena obsluze a potřebám obyvatel obce (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.) včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení v této části území. 	
Název plochy		A.9 Hřbitov	
Označení plochy		S11 návrh	
určené		občanská vybavení, plocha a účelové stavby pro pohřbívání	
připustné		<ul style="list-style-type: none"> – odstavení vozidel na vyhrazeném pozemku – funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany – 50 m od hranice pozemku) – hřbitv bydlení správce 	
nepřipustné		všechny ostatní funkce, než-li určené a připustné	
Pravidla pro uspořádkání plochy		<p>základní regulace</p> <p>Budou stanovena die konkrétního záměru.</p>	
obecná a doplňující			
Název plochy		A.10 Komerční tělovýchovna a sport	
Označení plochy		T11 návrh, T12	
určené		rekreace a sport na komerční bázi	
připustné		<ul style="list-style-type: none"> – odstavení vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory – podnikatelská činnost související nebo sloužící se sportovní činností a rekreací, s vlastním účelovým stávkami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení) – plochy pro sport – trvalé bydlení správce 	
nepřipustné		<ul style="list-style-type: none"> – zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stávkami – výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stávkami 	

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

Pravidla pro uspořádání plochy	základní regulace	Bude stanovena dle konkrétního záměru. – koeficient zastavení pozemku Kz ≤ 0,6
	obecná a doplňující	– v území je nutné zřídit zatravněné plochy s kačkovou i stromovou zelení – povinnost zpracovat regulační plán celé plochy
Název plochy A.11 Nekomerční tělovýchova a sport		
Označení plochy T stav		
Funkční využití plochy	určené	rekreace a sport na nekomerční bázi
	přípustné	– odstavení vozidel na vyznačeném pozemku mimo veřejné prostory – plochy pro sport – objekty šaten, kluboven, občerstvení
Pravidla pro uspořádání plochy	nepřípustné	– bydlení mimo byt správce, výjma pozemku parc. č. 1030/3, k. ú. Psáry, kde je byt správce nepřipustný – zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami – výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami
	základní regulace	Bude stanovena dle konkrétního záměru. – koeficient zastavení pozemku Kz ≤ 0,6; mimo pozemku parc. č. 1030/3, k. ú. Psáry, kde se stanovuje Kz ≤ 0,2 vč. zpevněných ploch
Pravidla pro uspořádání plochy	obecná a doplňující	– v území je nutné zřídit zatravněné plochy s kačkovou i stromovou zelení
	Název plochy A.12 Průmyslová výroba, sklady, těžba	
Označení plochy P11 návrh, P11S, P11Z, P stav		
Funkční využití plochy	určené	průmyslová výroba cihlářského zboží a těžba cihlářské hlíny
	přípustné	– odstavení vozidel na vyznačeném pozemku mimo veřejné prostory – podnikatelská činnost související s vlastními účelovými stavbami a prostory – výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami
Pravidla pro uspořádání plochy	nepřípustné	– bydlení v rodinných domech – individuální rekreace v rekreačních chatkách, chalupách a domech – dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.) – skotství, kultura, sport – zemědělská výroba
	základní regulace	Bude stanovena dle konkrétního záměru. – koeficient zastavení pozemku Kz ≤ 0,6
Pravidla pro uspořádání plochy	obecná a doplňující	– v území je nutné zřídit zatravněné nezevňené plochy s kačkovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činnosti, prováděných v tomto území – návrhová plocha leží v dobovacím prostoru chatly
	Název plochy A.13 Zemědělská výroba	
Označení plochy ZV stav		
Funkční využití plochy	určené	rostlinná i živočišná výroba, zaměřená na pěstování a zpracování zemědělských plodin a na poskytování souvisejících zemědělských služeb veřejnosti
	přípustné	– odstavení vozidel na vlastním pozemku – zemědělská činnost ve vlastních účelových stavbách – záhradnická činnost s vlastními účelovými stavbami – trvalé bydlení správce
Pravidla pro uspořádání plochy	nepřípustné	– bydlení – individuální rekreace v rekreačních chatkách, chalupách a domech – zemědělská podnikatelská a výrobní činnost – živočišná výroba, jejíž pachová zóna překračuje vyznačenou hranici

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

Pravidla pro uspořádání plochy	základní regulace	Bude stanovena dle konkrétního záměru.
	obecná a doplňující	– výroba nesmí negativně ovlivňovat okolí obytnou zástavbu – pro nové objekty živočišné výroby je nutné navrhnout pásmo hygienické ochrany (PHO)
Název plochy		
A.14 Plochy technického vybavení		
Označení plochy		
T14, T1 stav		
Funkční využití plochy	určené	– technické vybavení zařízení inženýrských sítí (úprava vody, vodovodní čerpadl. stanice, vodopermy, přečerpávací stanice kanalizace, trafostanice) – třířídí dvůr komunálního odpadu
	přípustné	– odstavení vozidel na vlastním pozemku – činnost spojená s plněním funkce zařízení
nepřípustné		
základní regulace		
Bude stanovena dle konkrétního záměru.		
Pravidla pro uspořádání plochy	obecná a doplňující	V území je nutné zřídit zatravněné nepevněné plochy s keřovou i stromovou zelení a další nezbytná opatření, která budou chránit okolí území před negativními účinky zařízení. Pokud to dovolují předpisy bude zařízení na veřejném neoploceném pozemku (např. trafostanice).
	Název plochy	
A.15 Místní komunikace dopravně zklidněné		(m2)
Funkční využití plochy	určené	– dopravní obsluha obytných území
	přípustné	– činnost spojená s plněním funkce území – doprovodně terénní úpravy, zeleně,
nepřípustné		
jiná než uvedená funkce území je nepřipustná		
základní regulace		
Dodržení technického podkladu MDS TP-103, projektování obytných zón.		
Pravidla pro uspořádání plochy	obecná a doplňující	Místní komunikace dopravně zklidněná je komunikace, z níž je dopravně inženýrských řešení újeň nebo částečně vyloučena průjezdná motorová doprava a do které je za určitých podmínek připuštěna buď veškerá čílová nebo jen obslužná doprava, případně zásobování. Dopravně organizační opatření je doplněno stavebními úpravami zpramujícími rychlosti vozidel a zlepšujícími podmínky chodců a cyklistů.
	Název plochy	
A.16 Garáže		G stav, G1 návrh
Funkční využití plochy	určené	– samostatně stojící garáže, a to včetně řadových garáží
	přípustné	– činnosti spojené s plněním funkce zařízení – doprovodně terénní úpravy, zeleně
nepřípustné		
jiná než uvedená funkce území je nepřipustná		
základní regulace		
Bude stanovena dle konkrétního záměru, podmínkou je přímé napojení na místní komunikaci.		
Pravidla pro uspořádání plochy	obecná a doplňující	– tato funkční plocha zahrnuje samostatně stojící stávající i navrhované garáže, s nároky na samostatný pozemek (nejsou součástí pozemku rodinného domu)
	Název plochy	
A.17 Silnice II. a III. třídy		ks
Označení plochy		
určené		
Funkční využití plochy	přípustné	– průjezdni, silniční doprava, plni sčernou funkci tím, že přivádí dopravu na větší silniční síť – základní kategorie komunikací MS 14/60 – příslušné silnic II. a III. třídy – odstavení vozidel na místech určených silničními pravidly

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

		<ul style="list-style-type: none"> - pěší provoz je na oddělených pružích u chodníků, min. šíře 150 cm, dle možnosti šířší - výsadba doprovodné zeleně
	neprůpustné	jiné než průpustné využití území včetně omezení přímé obsluhy území nebo objektů
Pravidla pro uspořádání plochy	základní	- šířka vozovky min. 13 m
	regulace	- návrhová rychlost 60 km/hod
	obecná a doplňující	<ul style="list-style-type: none"> - úprava zastávek veřejné dopravy v oddělených zářivkách - Pořizovací údaje jsou uvedeny v platných ČSN 736110, ČSN 736110, ČSN 280312, ČSN 280315, ČSN 280318, ČSN 736201.
Název plochy A.18 Místní komunikace obslužné		
Označení plochy K2, K3, K4 návrh, K5, K6, km stav		
	určené	silniční obslužné komunikace – obecně průpustné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě a jsou zařazeny do sítě místních komunikací
Funkční využití plochy	průpustné	<ul style="list-style-type: none"> - místní silniční doprava sloužící příjezdu a přímé obsluze staveb v sídle - základní kategorie komunikací MO 7/40, MO 8/50, MO 8/30, MO 7/30 - odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly - výsadba doprovodné zeleně - pěší a cyklistický provoz
	neprůpustné	jiné než průpustné činnosti v území jsou neprůpustné
Pravidla pro uspořádání plochy	základní regulace	<ul style="list-style-type: none"> - šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 40 km/hod - min. šířka vozovky 7 m jednosměrně, 9 m dvousměrně
	obecná a doplňující	<ul style="list-style-type: none"> - odvodnění komunikace musí být svédeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek - povrch musí být vyspádován
Název plochy A.19 Účelové komunikace		
Označení plochy ku		
	určené	veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu
Funkční využití plochy	průpustné	<ul style="list-style-type: none"> - přístup speciální účelové dopravy - pěší a cyklistický veřejný provoz
	neprůpustné	jiné než průpustné činnosti území
Pravidla pro uspořádání plochy	základní regulace	Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena – minimální šíře 3 m.
	obecná a doplňující	Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednosměrný pás doprovodné zeleně – šíře 1 m pozemku. Vedení účelových komunikací bude upřesněno projektem komplexních pozemkových úprav.
Název plochy B.1 Veřejná, rekreační, doprovodná a rozptylaná zeleně		
Označení plochy VZ stav, VZ1 návrh		
	určené	ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší
Funkční využití plochy	průpustné	<ul style="list-style-type: none"> - rekreaci nepodbyrová - nezbytná odborná údržba zeleně - pěší a cyklistické cesty - izolační a ochranná zeleně
	neprůpustné	vytlačuje se vše, co by narušovalo funkci této části území
Pravidla pro uspořádání plochy	základní regulace	Území neslouží k ukládání technických sítí, je nutné odborně navrhovat vyvážené zastoupení kerových a stromových porostů. Povrchy cest umožňujících vsak dešťových vod v tomto území neumísťovat žádné stavby. Zeleně má funkci nejen, ochrannou, ale i krajinnou, estetickou, biologickou a ekologickou.
	obecná a doplňující	

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

Název plochy		B.2 Krajinná zóna s dominantní přírodní funkcí					
Označení plochy		ZL1 návrh, KZP stav					
určené		ekologická stabilizace území lesy, vodní toky a plochy, ekologicky významné porosty, významné krajinné prvky					
Funkční využití plochy		<ul style="list-style-type: none"> - udržba a ochrana chráněných prvků přírody - udržba a ochrana technického zařízení (např. el. vedení vn) - výstavba účelových a turistických pěších cest - udržba zatravněných a zalesněných porostů - revitalizace říčních toků 					
nepřipustné		<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu - velkoo hospodářské obdělávání zemědělských a lesních kultur 					
Pravidla pro uspořádání plochy		<table border="1"> <tr> <td>základní regulace</td> <td>Zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro funkci zóny.</td> </tr> <tr> <td>obecná a doplňující</td> <td>Detailní popis prvků územního systému ekologické stability viz textová část územního plánu.</td> </tr> </table>		základní regulace	Zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro funkci zóny.	obecná a doplňující	Detailní popis prvků územního systému ekologické stability viz textová část územního plánu.
základní regulace	Zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro funkci zóny.						
obecná a doplňující	Detailní popis prvků územního systému ekologické stability viz textová část územního plánu.						
Název plochy		B.3 Krajinná zóna smíšená					
Označení plochy		L1 návrh, KZS stav					
určené		Polyfunkční nezasahitelné území určené zemědělské produkci, každodenní rekreaci, obnově narušeného krajinného prostředí – pole, louky, pastviny.					
Funkční využití plochy		<p>Zemědělská produkce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - účelové komunikace nesloužící jen zemědělské výrobě, ale spolu s dalšími cestami (páškami, stezkami) zajišťují průchodnost krajiny - podíl orné půdy nebude zvyšován, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků - pozemky nebudou sloužit rozvozu kvařů nebo silážních škvů - je zakázána úprava vodního režimu zemědělských pozemků - vyšší mimoprodukční význam zemědělské prvovýroby pouze ve vazbě na zemědělské pozemky <p>výrobní zařízení a technologie nesmí být v rozporu s dalšími funkcemi v území</p> <p>každodenní rekreace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tato funkce je v území dominantní, úbělem je vytvořit podmínky pro aktivní i pasivní rekreaci - veřejně přístupné zatravněné plochy, pěší a cyklistické cesty 					
nepřipustné		vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území					
Pravidla pro uspořádání plochy		<table border="1"> <tr> <td>základní regulace</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>obecná a doplňující</td> <td>---</td> </tr> </table>		základní regulace	---	obecná a doplňující	---
základní regulace	---						
obecná a doplňující	---						
Název plochy		B.4 Územní systém ekologické stability					
Označení plochy		RBK, RBQ, LBK, LBC					
určené		nezastavitelné, zvláště chráněné části krajinné zóny s přírodní produkcí, určené k posílení ekologické stability území					
Funkční využití plochy		<ul style="list-style-type: none"> - údržba a ochrana chráněných prvků přírody - údržba a ochrana technického zařízení (např. el. vedení vn) - odborná údržba zatravněných a zalesněných porostů (dle předepsaného režimu ÚSES) - ekologická a zemědělská produkce (dle předepsaného režimu ÚSES) - revitalizace říčních toků 					
nepřipustné		<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu - velkoo hospodářské obdělávání zemědělských a lesních kultur nad rámec režimu hospodářství v chráněném území 					
Pravidla pro uspořádání plochy		<table border="1"> <tr> <td>základní regulace</td> <td>Zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro funkci zóny.</td> </tr> <tr> <td>obecná a doplňující</td> <td>Detailní popis prvků územního systému ekologické stability viz textová část územního plánu.</td> </tr> </table>		základní regulace	Zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro funkci zóny.	obecná a doplňující	Detailní popis prvků územního systému ekologické stability viz textová část územního plánu.
základní regulace	Zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro funkci zóny.						
obecná a doplňující	Detailní popis prvků územního systému ekologické stability viz textová část územního plánu.						

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPORÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

Název plochy		B.5 Významné krajinné prvky (VKP)
Označení plochy		VKP
určené		nezastavitelné, zvláště chráněné části krajinné zóny s přírodní funkcí, určené k posílení ekologické stability území
funkční využití plochy		<ul style="list-style-type: none"> – údržba a ochrana chráněných prvků přírody – údržba a ochrana technického zařízení (např. el. vedení vn) – odbočná údržba zatravněných a zalesněných porostů – ekologická a zemědělská produkce – revitalizace říčních toků
nepřipustné		<ul style="list-style-type: none"> – stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu – velkohospodářské obdělávání zemědělských a lesních kultur nad rámec režimu hospodářství v chráněném území
Pravidla pro uspořádání plochy		Zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro funkci zóny. Vymezení VKP je provedeno v grafické části ÚPMSÚ.
a doplňující		
Název plochy		B.6 Zahrady
Označení plochy		ZA
určené		zahrady
připustné		<ul style="list-style-type: none"> – zahrady s připustností umísťování staveb do 16 m² zastavěné plochy (zahradní domek) jako zázení pro pěší turistickou činnost
funkční využití plochy		<ul style="list-style-type: none"> – veškeré ostatní stavby (stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu) – velkohospodářské obdělávání zemědělských kultur nad rámec režimu hospodářství v chráněném území – chovatelská činnost
nepřipustné		
Pravidla pro uspořádání plochy		Zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro funkci zóny. Jedná se o plochu v lokalitě Morovýka, umísťovanou v proluce mezi plochami CHB (nezastavitelné území v přírodních zónách)
a doplňující		
Název plochy		B.7 Pobytové a sportovní louky
Označení plochy		SL
určené		Polyfunkční nezastavitelné území určené ke sportu a rekreaci a udržení kultivovaného stavu krajiny jako doprovodnou okrajové části zastavěného území – louky, pastviny, s možností terénních úprav pro účely sportu a rekreace.
funkční využití plochy		<ul style="list-style-type: none"> – sportoviště s přírodním povrchem – pobytové louky – drobná sportovní zařízení pro děti – účelové komunikace (cyklistické stezky apod.) – veřejně přístupné zatravněné plochy, pěší a cyklistické cesty
nepřipustné		vyklučje se vše, co by narušovalo funkci této části území
Pravidla pro uspořádání plochy		sportoviště budou neoploceaná
a doplňující		

22. V příloze č. 2 vyhlášky obce Psáry č. 3/1998 o závazné části územního plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY“ se u bodu 2 vypouští text „Obchvat K1“ a za bod 12 se doplňují nové body 12 a 14 tohoto znění:

„13. Prieložka ei. vedení VN na severozápadním okraji zastavovacího území obce
12. Protipovodňová opatření na vodním toku Zahoránský potok – úprava koryta“.

ČÁST TŘETÍ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 5

Uložení dokumentace

Úplná dokumentace 3. změny územního plánu sídelních útvarů Psáry a Dolní Jirčany je uložena na

- a) obci Psáry,
- b) Obecním úřadu Jesenice, stavebním úřadu,
- c) Městském úřadu Černošice, odboru životního prostředí, pracoviště Podskalská
- d) Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení.

Článek 6

Řízení zahájené přede dnem účinnosti této vyhlášky se dokončí podle dosavadní právní úpravy.

Článek 8 účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 13. října 2004.

V Psárech dne 13. října 2004

Ing. Jiří Janata, CSc.
starosta obce

podpis

Ing. Vladimír Kadeřábek
místostarosta obce

podpis



razítko obce

Na úřední desce Obecního úřadu Psáry

vyvěšeno dne: 13. října 2004

sejmutu dne: 27. října 2004

.....
razítko a podpis
pověřeného pracovníka
obecního úřadu