

B. Změna č. 2 Územního plánu

KAMENNÉ ŽEHROVICE

ODŮVODNĚNÍ

Návrh pro společné jednání

Příloha č. 1: srovnávací text s vyznačením změn obsahující celý text původní výrokové části s vyznačením změn textu.

07/2016

B. Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Kamenné Žehrovice

Obsah:

Textová část

Grafická část – je zpracována ve výřezech měněných částí

- | | | |
|----|---|------------|
| 6. | koordinální výkres | 1 : 5 000 |
| 7. | výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 8. | výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Obsah textové části odůvodnění:

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM..... | 4 |
| 2 | SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 7 |
| 3 | SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ..... | 8 |
| 4 | SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ..... | 8 |
| 5 | ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.... | 8 |
| 6 | STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ..... | 8 |
| 7 | SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY | 8 |
| 8 | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ..... | 8 |
| 9.1 | Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů | 9 |
| 9.2 | Koncepce rozvoje obce v rámci řešené změny..... | 10 |
| 9.4 | Koncepce dopravní infrastruktury..... | 13 |
| 9.5 | Koncepce inženýrské infrastruktury..... | 13 |
| 9.6 | Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území | 13 |
| 9.7 | Koncepce návrhu ÚSES | 14 |
| 9.8 | Koncepce a vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů..... | 14 |
| 9.9 | Koncepce řešení požadavků civilní ochrany | 14 |
| 9.10 | Záplavová území | 14 |
| 9.11 | Koncepce ochrany životního prostředí..... | 14 |
| 9 | VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 53 ODS. 5) F..... | 14 |
| 10 | VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ . | 15 |
| 11 | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, ÚPRAVY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ, SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU | 16 |
| 12 | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAV. ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ, | 24 |
| 13 | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA | 24 |
| | Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond:..... | 25 |
| 14 | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ..... | 25 |
| 15 | VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK | 25 |

1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 Územního plánu (ÚP) Kamenné Žehrovice je v souladu se závěry dokumentu „Politiky **územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1**“; Změna č. 2 Územního plánu Kamenné Žehrovice není v rozporu s upravenými republikovými prioritami územního plánování, změna respektuje úkoly vyplývající pro OB1 Metropolitní rozvojovou oblast. Řešené území se dle PÚR -1A nachází v Rozvojové oblasti OB1 **Metropolitní rozvojová oblast Praha**, Z dokumentu nevyplývají žádné konkrétní úkoly z hlediska úz. plánování pro území obce Kamenné Žehrovice. Obec Kamenné Žehrovice leží mimo území dotčená rozvojovými osami, mimo specifické oblasti a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Důvodem vymezení – jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy - dále SOKP (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy vč. letecké a tím vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Řešené území se nenachází ve specifické oblasti, ani v rozvojové ose vymezené v PÚR ČR 1A.

úkoly pro územní plánování:

- pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.
- pořídit územní studie řešící problémy suburbanizace, zejm. koncepční rozvoj.

1/ Z Politiky územního rozvoje ČR z její části Koridory a plochy dopravní infrastruktury pro ÚP vyplývá: Přes území obce Kamenné Žehrovice je vedena rychlostní silnice R/6, nyní dálnice D6 Praha – Karlovy Vary- SRN s plánovaným přímým napojením v obci; jedná se o silnici nadmístního významu,

Řešení - **silnice je ve změně ÚP stabilizována**, stejně tak její ochranné pásmo.

2/ Požadavky republikových priorit č. 14:

Změny územního plánu budou vytvářet předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení- změna č. 2 územního plánu stabilizuje, chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, předmětem změny jsou drobné změny funkčního využití, které nemají vliv na hodnoty v území.

3/ Požadavky republikové priority č. 16:

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Řešení – změněné funkční využití změn odpovídá komplexnímu řešení využití v zastavěném území, kde se lokality změn nacházejí. Cyklostezka je vedena podél silnice II. třídy a jako jediná zastavitelná plocha zabírá nevelké plochy ZPF.

4/ Požadavky republikové priority č. 20:

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Řešení - řešené plochy nezasahují do krajiny; ani do významného krajinného prvku nebo prvku ochrany přírody a krajiny.

4/ Požadavky republikové priority č. 22:

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Řešení – navržená část cyklostezky spojující obec Kamenné Žehrovice a Tuchlovice přispěje k propojení těchto dvou sídel i napojení a vybudovat síť cyklotras v zázemí Kladna.

5/ požadavek rep. priority č. 23:

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Řešení – navržené řešení nezpůsobuje fragmentaci krajiny a území řešené plochy navazuje na zastavěné území navazujícím funkčním využitím.

6/ požadavek republikové priority č. 24:

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Řešení – předmětné změny územního plánu se netýkají změny dopravní infrastruktury; vymezená dopravní plocha – cyklostezka má lokální význam.

V souladu s § 36 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů byly respektovány vydané **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje- 1. aktualizace** (1. A ZÚR SK).

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve smyslu 1. Aktualizace, (1. A ZÚR SK) vyplývá pro území obec Kamenné Žehrovice prověřit:

Řešeného území se týká vymezení koridoru dopravy mezinárodního a republikového významu silnice R6, aktuálně se jedná o dálnici D6 umožňující spojení Praha – Karlovy Vary. Silnice R6, resp. dálnice D6 (Praha – Karlovy Vary) – byla realizována v úseku od Nového Strašecí po napojení na SOKP. **Na stávajícím úseku je navrhováno doplnění křižovatky se stávající silnicí II/606 západně od Kamenných Žehrovic.**

Řešení křižovatky je vymezeno v platném Územním plánu Kamenné Žehrovice, ve smyslu schváleného zadání této změny č. 2 ÚP není předmětem řešení změna napojení silnice II/606 na dálnici D6.

1/ prověření požadavků ze ZÚR SK:

- Rozvojové osy či oblasti

Řešení: po upřesnění výčtu obcí v ZÚR SK se obec Kamenné Žehrovice nachází v rozvojové oblasti - OB1 Metropolitní rozvojové oblasti;

- Plochy a koridory nadmístního významu;

Řešení: po prověření koridor nadmístního významu- stabilizovaná trasa rychlostní silnice R6, nyní dálnice D6, prochází obcí a nachází se v kontaktním území s jednou lokalitou řešené změny – cyklostezkou.

Na území obce se vyskytují plochy a koridory regionálního územního systému ekologické stability mimo řešeném území;

V platném územním plánu jsou vymezeny a změna č. 2 se netýká ploch:

- Veřejně prospěšné stavby ze ZUR Středočeského kraje: D009 – rychlostní silnice R6-doplnění MÚK Kamenné Žehrovice
- Veřejně prospěšné opatření ze ZUR Středočeského kraje:
 - plocha nadregionálního koridoru NK 54 Pochvalovská stráž Karlštejn – Koda;
 - plocha regionálního koridoru RK 1138 Kožová Hora – K 54;
 - plochu regionálního biocentra RC 1471 - Záplavy, RC 1676 – Kalspot.

Z části odůvodnění ZÚR vyplývá, že na území obce se vyskytují:

- Oblast krajinného rázu: ObKR 10; Stochovsko
- Oblasti se shodným krajinným typem;

Řešení: Správní území obce Kamenné Žehrovice se nachází v oblasti se shodným krajinným typem: U01 – krajina příměstská a S01 – krajina sídelní.

- Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 54 Pochvalovská stráž - Karlštejn Koda

Řešení: projektant prověřil umístění OP nadregionálního biokoridoru, které se vyskytuje v jihovýchodní části obce, je ve vzdálenosti cca 650 m od nejbližší řešené plochy a nezasahuje tedy do řešené plochy.

- Rychlostní silnice R6, došlo ke změně kategorizace, v současnosti se jedná o dálnici D6

Řešení: silnice R6 se nachází v kontaktním území řešené změny v lokalitě č. Z2-1 **cyklostezka** a tato plocha zasahuje do ochranného pásma dálnice D6.

- silnice I., II. a III třídy

Řešení: tři plochy řešených změn se nacházejí v blízkosti silnice II/606, která prochází centrem obce.

- letiště vnitrostátní veřejné, vzletová a přistávací dráha letiště vč. ochranného pásma

Řešení: v obci Velká Dobrá se nachází veřejné vnitrostátní letiště Kladno, ochranná pásma tohoto ležiště nezasahují do řešeného území.

- dálkový přivaděč pitné vody a vodovod celokrajského významu

Řešení: dálkový vodovod z nádrže Klíčava do Kladna nevede přes řešené území, dálkový vodovod z Klíčavy je veden v jihovýchodní části obce.

- VTL plynovod a VTL RS

Řešení: netýká se změny č. 2 ÚP.

- nadzemní el. vedení 110 kV včetně rozvodny 110 kV

Řešení: řešené změny se nacházejí mimo OP a vedení vrchního elektro 110 kV.

- OP Letiště Václava Havla – Praha

Řešení: OP letiště V. H. Praha nezasahuje na území obce Kamenné Žehrovice.

- zvláště chráněné maloplošné území prověřit ve změně ÚP (PP Povodí Kačáku)

Řešení: hranice Přírodního parku Povodí Kačáku zasahuje na území obce Kamenné Žehrovice v severovýchodní části území obce.

Stabilizace hodnot krajského významu na území obce:

- Přírodní hodnoty Středočeského kraje na území obce jako
 - skladebné systémy ÚSES – RC Záplavy, RC Kalspot, NK 54 Pochvalovská stráž, Karlštejn, Koda, RK 1138 Kožova Hora – K 54, netýká se lokalit změny č. 2 ÚP,
 - přírodní hodnoty: EVL Natura 2000 Kalspot, Přírodní Park Povodí Kačáku, Přírodní Park Džbán, Přír. památka Kalspot a Přírodní rezervace Záplavy; netýká se lokalit změny č. 2 ÚP,
- Kulturní hodnoty krajského významu se v obci nevyskytují,
- Civilizační hodnoty mezinárodního a republikového významu na území obce:

Řešení: k hodnotám republikového významu na území obce patří stávající rychlostní silnice R6, v současnosti dálnice D6 Praha - Karlovy Vary - SRN, a její vedení je stabilizováno v územním plánu i v řešené změně.

| |
|---|
| <p>2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</p> |
|---|

Dokumentace Změny č. 2 ÚP Kamenné Žehrovice je v souladu s cíly a úkoly územního plánování vymezenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Územní plán se snaží vytvořit podmínky pro zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území při zachování a ochraně přírodních a kulturních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, a to při zajištění rozvoje obce.

3 Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcích předpisů byly při zpracování dokumentace Změny č. 2 ÚP Kamenné Žehrovice respektovány; dokumentace změny územního plánu, tzn. textová i grafická část formálně odpovídá požadavkům výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek.

4 Soulad s požadavky zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení

Dokumentace Změny č. 2 ÚP Kamenné Žehrovice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

5 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení přepokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ke změně územního plánu nebylo zpracováno, neboť nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Po projednání zadání nebyl vznesen ze strany dotčeného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí příslušného dle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozd. předpisů na základě ust. § 10i odst. 3 zákona, (OŽP Stř. KÚ) požadavek zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

6 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Bude doplněno po projednání Změny č. 2 Územního plánu Kamenné Žehrovice.

7 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno po projednání.

8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení urbanistické koncepce Změny č. 2 ÚP Kamenné Žehrovice bylo navrženo na základě podkladů:

- zadání změny č. 2 Územního plánu Kamenné Žehrovice schválené Zastupitelstvem obce Kamenné Žehrovice dne 29. 6. 2016,
- aktuální katastrální mapa obce k datu 02/2016,
- platný Územní plán Kamenné Žehrovice vydaný Zastupitelstvem obce Kamenné Žehrovice 25. 4. 2013 formou opatření obecné povahy č.1/2013, územní plán nabyl účinnosti dne 15. 5. 2013,
- platná nadřazená celorepubliková územně plánovací dokumentace „**Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1**“ ,

- o platná nadřazená územně plánovací dokumentace – **1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR)** vydaná Zastupitelstvem Středočeského kraje 27. 7. 2015.

9.1 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Změny územního plánu byly posuzovány dle územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje zpracovaného pro ORP Kladno v roce 2014.

Z pohledu udržitelného rozvoje je **přírodní pilíř** změnou č. 2 dodržen: nově vymezená část cyklostezky splňuje podmínky propojení obce do krajiny mj. formou cykloturistiky a tím zlepšit možnosti turistického využití přírodních hodnot v zázemí obce.

V **hospodářském pilíři** změny č. 2 se netýkají přímo hospodářského pilíře, stabilizují však plochy pro bydlení ve třech řešených lokalitách, a tím zvyšují možný počet obyvatel obce.

Sociální pilíř uvádí v ÚAP slabou stránku v obci vyjíždku za prací a do škol, to zůstává v platnosti i po změně č. 2, touto změnou územního plánu selepší dopravní spojení obyvatel mezi dvěma obce navrženou cyklostezkou.

Závěrečné vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro obec Kamenné Žehrovice (kopie z rozboru udržitelného rozvoje 3. aktualizace ÚAP ORP Kladno 2014):

| pilíř | hodnocení | odůvodnění |
|--|-----------|---|
| přírodní | + | Dobré přírodní zázemí obce v návaznosti na blízké přírodní atraktivitu. Dobré podmínky pro cykloturistiku, pěší turistiku, agroturistiku, Dobrá kvalita životního prostředí s výjimkou oblasti kolem páteřní komunikace – zhoršené ŽP vlivem dopravy Přírodní fenomén Turyňského rybníka, J od obce rekreační oblast okolo Kačáku |
| ekonomický | - | obec se silným ekonomickým potenciálem, technickou infrastrukturou, dobrou dopravní dostupností a rozvinutou OV |
| sociální | + | Slabší sociální pilíř – velký výjezd za prací, školstvím a službami, nedostatek OV v případě nárůstu obyvatelstva |
| vyhodnocení vyváženosti územních podmínek jednotlivých obcí (zařazení obce do 1 z 8 kategorií, 1 - nejlepší stav, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4 – špatný stav) | | |
| zařazení obce do kategorie | 2b | Kvalitní přírodní prostředí, dostatečná veřejná vybavenost, navrhnout nové plochy pro podnikání, služby, zaměstnanost. |

určení problémů k řešení v ÚPD

závady a problémy:

- urbanistické – PU rozvoj rekreačních ploch u Turyňského rybníka a jeho regulace podmíněna územní studií, regulačním plánem. – **regulační plán se zpracovává**
- dopravní – PD řešit napojení křižovatkou R6 se silnicí II tř. na území obce – **vymezeno v platném územním plánu**

- hygienické – PH negativní vliv silniční dopravy R6 v kontaktu s obytnou zastavbou – změna č. 2 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu pro bydlení v OP dálnice D6 (dříve R6),
- přírodního charakteru: - 0

vzájemné střety záměrů na provedení změn: zastavitelné plochy

- místního významu – SQZ střet záplavového území Q100 a AZZÚ se zastavěným územím, zastavitelnou plochou (index SQZ): střet záplavového území (Kačák) se zastavěným územím 2x – **není v území řešeném změnou č. 2 ÚP**
- nadmístního významu - 0

úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci

obce

- zapracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZUR Středočeského kraje – VPS D009 koridor rychlostní silnice R6 – doplnění MUK Kamenné Žehrovice – **vymezeno v platném územním plánu**
- zapracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje – NK54 Pochvalovská stráž Karlštejn – Koda, RC 1471 (Záplavy), RC 1676, RK 1138 – **vymezeno v platném územním plánu**
- zachovat urbanistickou hodnotu v místě: Prostory revitalizované návsi s opravenými průčelími statků – **vymezeno v platném územním plánu**
- zachovat architektonické hodnoty a další památky:
NKP – socha sv. Jana Nepomuckého (v parku), sloup se sochou sv. Rocha – patrona kameníků,
venkovská usedlost č. 17 na JV návsi,
Dělnický dům
Hřbitov – J obce
Arch. cenná stavba: dům Wannieck – hlavní provozní budovy – strojovna a dílny, objekt býv. Statku
na S straně návsi, patrová stavba na Z straně návsi
– **tyto hodnoty zůstávají stabilizované v územním plánu i ve změně č. 2 ÚP**
- využít plochy brownfield – bývalé zemědělské areály – *netýká se území změny č. 2 ÚP*

9.2 Koncepce rozvoje obce v rámci řešené změny

Obec má stabilizovanou koncepci rozvoje sídla v platném územním plánu vydaném zastupitelstvem obce; jedná se obec s dobrými podmínkami pro bydlení, s kvalitní veřejnou infrastrukturou, s napojením na nadřazenou silniční síť a změna č. 2 územního plánu tuto základní koncepci rozvoje území obce nemění.

Celková koncepce rozvoje obce zůstává beze změny, neboť se jedná změny využití v zastavěném území a část nové cyklostezky do sousední obce Tuchlovice.

Hranice zastavěného území byla prověřena v okolí řešených změn a v okolí změny Z2-1 byla hranice aktualizována.

- **Urbanistická koncepce rozvoje území obce**

Předmětem řešení změny č. 2 územního plánu jsou změny ploch funkčního využití a plochy přestavby v zastavěném území; nová cyklostezka představuje novou

zastavitelnou plochu navazující na zastavěné území se stejnou funkcí.

Řešení rozvoje území obce

Řešené změny jsou dokumentovány v textové a v grafické části Změny č. 2 územního plánu Kamenné Žehrovice, jedná se zejm. o hlavní výkres č. 2, kde je vymezeno navržené řešení změny č.2.

Předmětem dokumentace vyplývající ze schváleného zadání byly tyto změny:

- podrobnější popis a odůvodnění změny:

| Číslo změny | stávající využití z vydaného ÚP | navržené využití území, pozn. | odůvodnění |
|--|---|---|---|
| návrh pro společné jednání: | | | |
| Zastavitelná plocha: | | | |
| Z2-1 | Část- PLOCHY ZELENĚ, ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/a část PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ, ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY /NZ/ | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTU RY – SILNIČNÍ, KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ, CYKLOSTEZKY, CYKLOTRASY /DC/ a PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/ | Na základě projednaného a schváleného zadání této změny je vymezena nová zastavitelná plocha pro cyklostezku vedoucí podél silnice II/606 směrem z obce do sousedních Tuchlovic. Podkladem byla obcí poskytnutá dopravní studie; úprava vlastního dopravního řešení a napojení silnice II/606 na dálnici D6 nebylo předmětem této změny územního plánu. Zastavitelná plocha cyklostezky je lemována navrženým pásem zeleně pro nezbytné terénní úpravy cyklostezky. Prostorová regulace vlastní cyklostezky bude shodná s regulací v platném územním plánu pro dané plochy dopravní infrastruktury – silniční, komunikace pro pěší, cyklostezky, cyklotrasy. |
| Plochy změn v zastavěném území: | | | |
| Z2-2 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ /OM/ | PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ /BI/ | Změna představuje odstranění chyby ve vymezení plochy v územním plánu, protože stávající objekt rodinného domu je v katastru nemovitostí zapsán jako rodinný dům a zahrada, v platném územním plánu je omylem vyznačen jako občanské vybavení – komerční malé a střední. Změna je provedena na žádost majitele pozemků. Na základě projednaného zadání a požadavku Ministerstva dopravy projektant neshledal důvod stanovovat podmínku pro splnění hygienických limitů pro plochu Z2-2 z důvodu: 1/Plocha je zastavěna rodinným domem, zadní část pozemku směrem k dálnici plní funkci zahrady k rodinnému domu, 2/Tato část zastavitelné plochy je situována mimo ochranné pásmo dálnice D6, |

| | | | |
|--------------------------|---|--|--|
| | | | <p>3/Dotčený orgán – Krajská hygien. stanice Stř. kraje neuplatnil žádný požadavek ohledně redukce hygienických limitů,</p> <p>4/Ministerstvo dopravy pouze upozornilo, že plocha poz. stav. p. č. 24 a p. č. 94 v k. ú. Kamenné Žehrovice (lokalita Z2-2) je situována směrem k dálnici D6 a že od 1. 12. 2015 je v platnosti novela zákona o ochraně veř. zdraví č. 258/2000 Sb., kde je v § 77 problematika hluku podrobně řešena.</p> <p>Proto územní plán nebude vymezovat podmínku pro případnou zástavbu a toto bude řešeno až při konkrétním projektu v dalším stupni řízení.</p> |
| Z2-3 | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ /SV/3/ | PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH /BH/ | <p>Změna představuje odstranění chyby ve vymezení plochy v územním plánu, protože stávající objekt bytového domu č. p. 573 je v katastru nemovitostí zapsán jako bytový dům, v platném územním plánu je vymezen jako návrhová plocha pro plochy smíšené obytné a majitel pozemku požádal o vymezení plochy v souladu s právním stavem dle katastru nemovitostí.</p> |
| Plocha přestavby: | | | |
| Z2-4 | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ /SM/ | PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH /BH/ | <p>Změna představuje změnu funkce v zastavěném území, a to z rodinného domu dle KN na bydlení v bytovém domě, proto se jedná o plochu přestavby. Změna byla provedena na základě žádosti majitele pozemku.</p> <p>Na základě projednaného zadání a požadavku Krajské hygienické stanice Stř. kraje do textu výrokové části změn bude pro lokalitu Z2-4 ze změny č. 2 ÚP doplněna podmínka, že zde bude v rámci územního popř. stavebního řízení požadováno měření hluku z provozu na komunikaci Karlovarské k ověření splnění hygienických limitů pro hluk, v případě nesplnění limitů pak na vržení protihlukových opatření.</p> |

Pro regulaci ploch vymezených změnou č. 2 územního plánu se využije stanovená regulace dle platného územního plánu. Jedná se o tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Zastavěná území a zastavitelné plochy:

1/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ, CYKLOSTEZKY, CYKLOTRASY /DC/

2/ PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/

3/ PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ /BI/
4/ PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH /BH/

9.3 Limity využití území

Stávající limity v dotčeném území zůstávají beze změny. Lokality změn respektují tyto limity využití území:

dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo dálnice D6 (dříve rychlostní silnice R6) se nachází ve vzdálenosti min. 40 m od řešené změny č. Z2-2,
- plocha změny č. Z2-1 s využitím pro cyklostezku je vymezena v ochranném pásmu silnice II. třídy II/606 i v OP D6.

technické infrastruktury:

- plocha změny č. Z2-1 je vymezena v území, přes které je veden paprsek ve správě České telekomunikační infrastruktury a.s., nedojede ke vzájemnému ovlivnění.

Ostatní limity technické infrastruktury na území obce nejsou ve střetu s navrženými plochami změny ÚP.

ochrana přírody a krajiny:

Jediným limitem, který může ovlivnit plochy řešených změn je:

- poddolované území /PÚ/ Tuchlovice a PÚ Srby u Tuchlovic
- chráněné ložiskové území /CHLÚ/ Srby a CHLÚ Tuchlovice- černé uhlí.

9.4 Koncepce dopravní infrastruktury

Celková koncepce dopravy se změnou č. 2 nemění; nová plocha cyklostezky představuje lokální propojení dvou obcí a napojení na nadřazenou síť cyklotras.

9.5 Koncepce inženýrské infrastruktury

Celková koncepce se nemění. Plochy bydlení řešené změnou jsou napojeny na stávající inženýrskou infrastrukturu, tedy na splaškovou kanalizaci, vodovod, plynovod a rozvod NN.

9.6 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území

Řešená změna č. 2 územního plánu stabilizuje, chrání a rozvíjí civilizační a kulturní hodnoty v území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví:

- zachovat urbanistickou hodnotu v místě: Prostory revitalizované návsi s opravenými průčelími statků. – **vymezeno v platném územním plánu;**
- zachovat architektonické hodnoty a další památky: **hodnoty vymezené v kapitole č. 9. 1. odůvodnění zůstávají stabilizované v územním plánu i ve změně č. 2 ÚP;**
- přírodní hodnoty Turyňského rybníka a oblast okolo toku Loděnice (Kačáku) **zůstávají ve změně č. 2 zachovány;**
- lesní plochy a ochranné pásmo lesa - **zůstávají ve změně č. 2 zachovány;**

- civilizační hodnoty - veřejnou, dopravní a technickou infrastrukturu v obci - **zůstávají ve změně č. 2 zachovány**,
- území archeologických nalezišť – plochy č. Z2-2, Z2-3 a Z2-4 se nacházejí v území vyznačeném jako příp. archeologická naleziště.

9.7 Koncepce návrhu ÚSES

Nemění se, neboť řešené lokality nejsou v kontaktním území s biocentry a biokoridory vymezenými na území obce.

9.8 Koncepce a vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů

Nemění se, všechny plochy změn jsou lokalizovány na poddolovaném území – PÚ Tuchlovice a PÚ Srby u Tuchlovic a na plochách chráněných ložiskových územích – CHLÚ Srby a CHLÚ Tuchlovice.

9.9 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

Do textové části výroku, do řešení civilní ochrany bude vloženo: **„Změny platné územně plánovací dokumentace nebudou mít vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany“.**

Civilní a požární ochrana

Koncepce bude zachována, bude řešena v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Na plochy změny č. 2 nezasahuje žádné záplavové území nebo aktivní zóna záplavového území.

9.10 Záplavová území

Na území obce Kamenné Žehrovice je vymezeno záplavového území Q 100 toku Loděnice v severovýchodní části území, netýká se řešených ploch změn.

9.11 Koncepce ochrany životního prostředí

Řešené plochy nezasahují do žádné plochy s prioritní ochranou přírody a krajiny, zejména ochrana zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, lesů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a vodních ploch.

9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5) f.

Změna č. 2 územního plánu vymezuje novou zastavitelnou plochu pro část cyklostezky podél silnice II/606 spojující dvě obce. Ostatní lokality změn představují změny ve využití v zastavěném území, jedna plocha je přestavbou. Není tedy účelné vyhodnocovat potřebu zastavitelné plochy pro cyklostezku, neboť její zastavitelná plocha bude 977 m² a ostatní zábor představuje izolační zeleň podél cyklostezky pro vyrovnání terénu formou svahů, popř. zářezů.

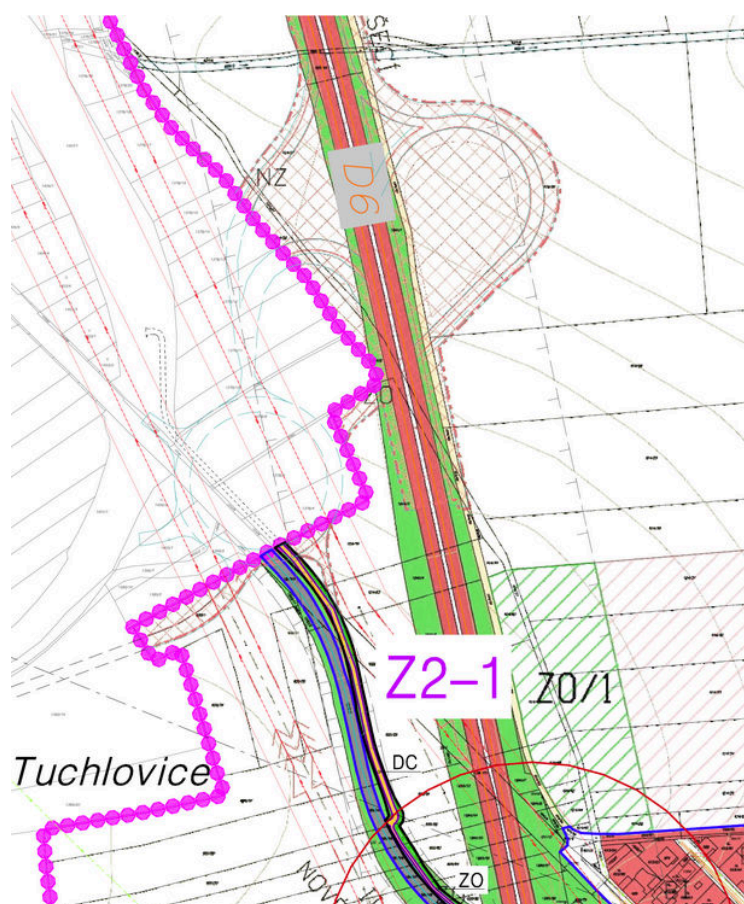
10 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 2 územního plánu má územní vazbu na sousední obec Tuchlovice a řešení návaznosti

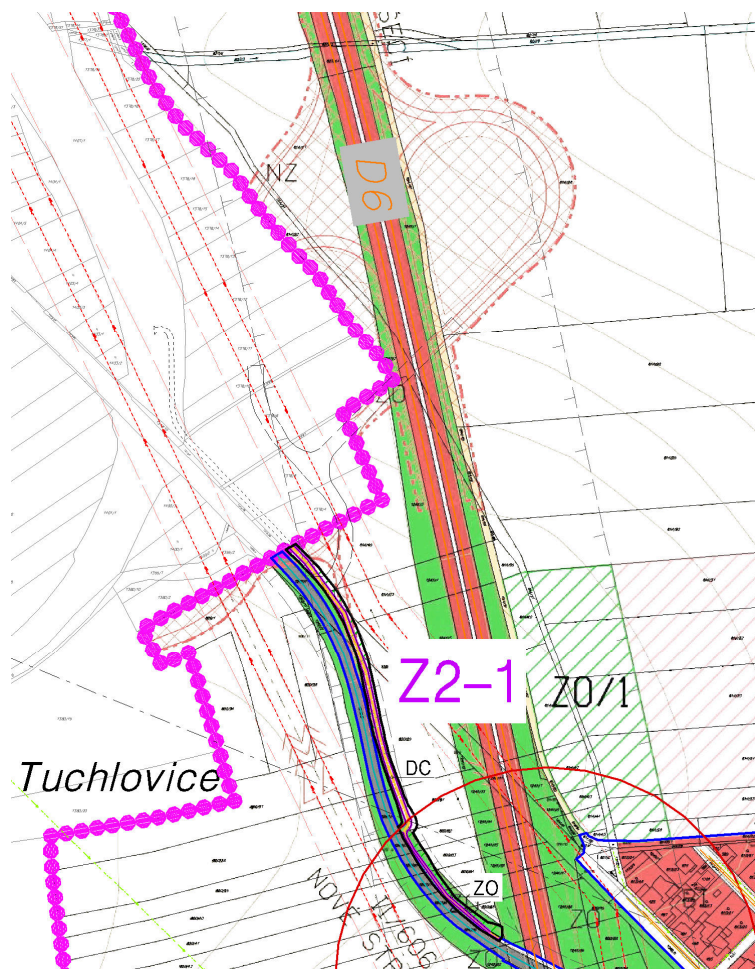
a/ cyklostezky z Kamenných Žehrovic podél silnice II/606. Na území sousedních Tuchlovic je možné se z této cyklostezky napojit na stávající cyklotrasu č. 8185, která je vymezena v generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

b/ Další návaznost dopravní plochy bude napojení sídel mimoúrovňovou křižovatkou na dálnici D6 Praha – Karlovy Vary. Toto dopravní řešení nebylo vymezeno v zadání této změny ke zpracování.

návrh v platné ÚPD Kamenných Žehrovic /výřez/:



návaznost řešení dle řešené cyklostezky ve změně č. 2 ÚP Kam. Žehrovice:



11 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, úpravy po společném jednání, veřejném projednání, splnění pokynů pro úpravy územního plánu

A) splnění požadavků Zadání:

- a** *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

Tyto požadavky jsou respektovány; základní koncepce rozvoje území obce se nemění.

Změna č. 2 územního plánu chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č. 2 respektuje limity území.

Změna č. 2 respektuje závěry **Politiky územního rozvoje - aktualizace č. 1**; Řešené území se dle PÚR-1A nachází v **Rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Změna respektuje stanovené republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje. Z dokumentu nevyplývají žádné konkrétní úkoly z hlediska úz. plánování pro území obce Kamenné Žehrovice. Obec Kamenné Žehrovice leží mimo území dotčená rozvojovými osami, mimo specifické oblasti a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Změna č. 2 prověřila záměry ze **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve smyslu 1. Aktualizace** - dotýkají se lokality řešené změnou ano blízkého okolí; dokumentace změny č. 2 ÚP respektuje požadavky 1.A ZÚR SK.

Řešeného území se týká vymezení koridoru dopravy mezinárodního a republikového významu silnice R6, aktuálně se jedná o dálnici D6 umožňující spojení Praha – Karlovy Vary. Silnice R6, resp. dálnice D6 (Praha – Karlovy Vary) – byla realizována v úseku od Nového Strašecí po napojení na SOKP. **Na stávajícím úseku je navrhováno doplnění křižovatky se stávající silnicí II/606 západně od Kamenných Žehrovic.**

hodnoty krajského významu:

- **přírodní hodnoty**
- **CHLÚ** – chráněné ložiskové území černého uhlí: **Tuchlovice /7330000/**, **Srby /7310000/** a **Libušín /07270000/**; Řešené změny se nacházejí na území CHLÚ Tuchlovice a CHLÚ Srby.
- **EVL (Natura 2000) – evropsky významná lokalita Kalspot /CZ0213029/** se nachází na území obce, nenachází se v území řešených změn;
- **Přírodní Park (PP) Povodí Kačáku, PP Džbán, Přírodní památka Kalspot a Přírodní rezervace Záplavy** – se nachází na území obce; změny ÚP nejsou lokalizovány na území těchto chráněných prvků ochrany přírody a krajiny.
- **kulturní hodnoty** krajského významu se v obci nevyskytují,
- K **civilizačním hodnotám** krajského významu na území obce patří nadmístní silniční síť s dálnicí D6 (R6) - změna se nachází v kontaktním území s dálnicí.

1 *Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*

Změnou územního plánu se urbanistická koncepce nezměnila, změna se týká změny ploch funkčního využití a plochy přestavby v zastavěném území; nová cyklostezka představuje novou zastavitelnou plochu navazující na zastavěné území se stejnou funkcí.

V rámci zpracování změn územního plánu byly využity regulativy ploch s rozdílným způsobem využití podle platného Územního plánu Kamenné Žehrovice.

Hranice zastavěného území byla prověřena v okolí řešených změn a v okolí změny Z2-1 byla hranice aktualizována.

Projektant řešil tyto konkrétní požadavky na změnu využití území:

Z2-1 – ve změně územního plánu byla prověřena možnost umístění cyklostezky směrem do obce Tuchlovice na parcelách .č. 600/86, p.č. 600/85, p.č. 600/84, p.č. 600/83, p.č. 600/82, 600/81, p.č. 600/29, p.č. 1066/4, p.č. 614/23, p.č. 614/29, aj. v této lokalitě v k.ú. Kamenné Žehrovice.

Záměry na provedení změn v území jako požadavky od občanů:

Z2-2 - stavební parcela č. 24 a parcela č. 94 v k.ú. Kamenné Žehrovice. Na pozemcích je v platném územním plánu navržena funkční plocha pro občanskou vybavenost, ve změně je vymezena na plochu pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

Z2-3 - stavební parcela č. 28/1 a parcela č. 1175 v k.ú. Kamenné Žehrovice. Část navrhované plochy smíšené obytné – venkovské /SV/3/ ve stávajícím platném ÚP, ve změně byla vymezena na plochu pro bydlení v bytových domech.

Z2-4 - stavební parcela č. 65 a stav. parcela č. 242 v k.ú. Kamenné Žehrovice. Na pozemcích je v platném územním plánu vymezena plocha smíšená obytná-městská, ve změně byla vymezena na plochu pro bydlení v bytových domech.

2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Koncepce dopravní infrastruktury není změnou dotčena, stejně tak koncepce technické infrastruktury není změnou dotčena. Ostatní stávající veřejná infrastruktura, tzn. občanská vybavenost, veřejná prostranství a veřejná zeleň nebude změnou dotčena.

Předmětem změny v lokalitě Z2-1 je vymezení cyklostezky spojující obec s obcí Tuchlovice. V tomto místě je v územním plánu plocha pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D6 (dříve R6), veřejně prospěšná stavba VPS D009 dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – 1. aktualizace.

3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Celková koncepce uspořádání krajiny zůstává řešenou změnou nedotčena. Vymezenými změnami bude stávající územní systém ekologické stability nedotčen, stejně tak všechny prvky ochrany přírody a krajiny.

4 Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Civilní a požární ochrana - koncepce byla zachována.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Lokalita Z2-1 byla posouzena z hlediska záborů ZPF; vyhodnoceno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění a doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ. Ostatní lokality změny jsou vymezeny v zastavěném území.

Ochrana lesa

Pozemky lesa nejsou změnou č. 2 dotčeny.

b požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Řešení změny č. 2 územního plánu nevymezovalo plochy a koridory územních rezerv.

c požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Předmětem řešení změny č. 2 ÚP nebyl návrh veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření.

d požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Změna č. 2 ÚP Kamenné Žehrovice nevymezila plochu s podmínkou zpracování regulačního plánu, územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci, neboť nevznikla potřeba více regulovat plochu.

e případný požadavek na zpracování variant řešení,

Řešení změny č. 2 územního plánu bylo jednoznačné, invariantní.

f požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Obsah dokumentace změny č. 2 územního plánu odpovídá požadavkům zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušným prováděcím vyhláškám.

Dokumentace byla zpracována a vydána jen v rozsahu měněných částí,

výroková část:

- textová část byla zpracována tak, že jednotlivé změny textu byly popsány stejnou formou, jako se píše např. změna zákona.

- grafická část – ve výřezech bylo graficky vyznačeno na samostatném výkresu jen, to co se mění; bylo zpracováno v členění na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části územního plánu; mapovým podkladem výrokové části změny je čistý mapový list aktuální katastrální mapy;

odůvodnění:

- textová část v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.,

- příloha odůvodnění pro tuto textovou část byl podkladem poslední právní stav výrokové části

- grafická část:

- koordinační výkres- s využitím původního koor. výkresu byly zakresleny změny zvýrazněným způsobem,

- výkres širších vztahů,

- výkres záborů zemědělského půdního fondu v rozsahu měněných ploch.

Návrh změny územního plánu byl pro účely společného jednání odevzdán ve 2 vyhotoveních, návrh bude odevzdán současně 2x na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu.

Upravený návrh změny úp podle výsledků společ. jednání a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve 2 vyhotoveních, návrh bude odevzdán současně 2x na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh úp upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny úp ve 4 vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě

veřejného projednání úprava návrhu, budou pouze dotištěna další 2 vyhotovení změny územního plánu.

Výsledný návrh bude odevzdán obci na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu.

Obci budou předána vektorová digitální data vydané změny územního plánu, např. ve formátu dgn, dwg, shp.

g požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ke změně územního plánu nebylo zpracováno, neboť nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dle stanoviska příslušného dotčeného orgánu k zadání změny č. 2 vyplynulo, že orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozd. předpisů, na základě § 10 i odst. 3 zákona, a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání sdělil, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Kamenné Žehrovice na životní prostředí (tzv. SEA). Ze stanoviska příslušného orgánu k zadání změny územního plánu vyplývá, že lze **vyločit** významný vliv předloženého zadání změny na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v kompetenci Středočeského kraje.

- o **další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností."**

Upřesnění splnění výše uvedených bodů ze zadání:

- 1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje pro území obce, Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – uvedeno v bodě č. a tohoto vyhodnocení požadavků ze zadání.
- 2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů.

Jedním z podkladů pro zpracování návrhu změn úz. plánu Kamenné Žehrovice byly také územně analytické podklady (§26 SZ), údaje o území (§ 27 odst.3 SZ, přílohy č. 1 k vyh. 500/2006 Sb. Doplňující průzkumy a rozborů projektant provedl vzhledem k řešení lokality Z2-1 - cyklostezka, a to ÚPD podklady sousední obce Tuchlovice, projektové řešení cyklostezky – fy. PUDIS.

Pro správní území města Kladna, jako obce s rozšířenou působností jsou zpracovány územně analytické podklady a jejich následná aktualizace. Aktualizace ÚAP z roku 2014 byla projektantovi změn územního plánu předána a ÚAP jsou např. prezentovány na internetových stránkách města Kladna - www.mestokladno.cz . Tzn., jsou zde vyspecifikovány případné problémy v území, jevy a limity dostupné v území vyplývající z údajů o území. V těchto změnách územního plánu nebylo potřeba uvedené problémy a úkoly vyplývající ze závěrů ÚAP řešit.

- 3) požadavky vyplývající z projednání zadání s dotčenými orgány a veřejností:
V zadání změny č. 2 ÚP Kamenné Žehrovice bylo určeno zpracovat do návrhu změn úz. plánu požadavky z projednání zadání v souladu s materiálem „Vyhodnocení požadavků z vyjádření dotčených orgánů na obsah návrhu zadání

změn č.2 Územního plánu Kamenné Žehrovice a stanovisek krajského úřadu a připomínek“ , které je nedílnou součástí tohoto zadání změn úz. plánu.

3.1/ Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze máme tuto připomínku:

1/navrhovaný záměr č. 4, ve změně Z2-4, umísťuje plochu pro bydlení v bytových domech do těsné blízkosti frekventované komunikace ul. Karlovarská, proto bude v rámci územního popř. stavebního řízení požadováno měření hluku z provozu na této komunikaci k ověření splnění hyg. limitů pro hluk, v případě nesplnění limitů pak navržení protihlukových opatření.

Řešení – **do textu výrokové části změn bude pro lokalitu Z2-4 ze změny č. 2 ÚP doplněna podmínka, že v dalším stupni řízení zde bude prokázáno splnění hygienických limitů pro hluk.**

3.2/ požadavek Státního pozemkového úřadu - U změn, které budou bezprostředně souviset se zábořem ZPF nebo na ni navazovat, upozorňujeme na nutnost zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.

Řešení – ve změně je vymezen zábor ZPF pro cyklostezku podél silnice II/606 a po prověření toto řešení umožňuje přístup na zemědělsky obhospodařované pozemky.

3.3/ požadavek Hasičského záchranného sboru Stř. kraje

U rozvojových ploch pro výstavbu je třeba zohlednit požadavky vyplývající z ustanovení §2 vyhl. 23/2008 a §23 ods.1 vyhl. 501/2006 Sb. Jedná se zejména o umožnění přístupu požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komun. a obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásah požár. jednotek byl proveditelný mimo OP nadzemních energ. vedení.

Řešení – ve změně č. 2 ÚP se jedná o změny využití v zastavěném území a umístění části cyklostezky mezi Kamennými Žehrovicemi a Tuchlovicemi; koncepce dopravní a technické infrastruktury se nemění. Území řešených změn je vymezeno lokalitami Z2-1 až Z2-4, tyto lokality umožňují přístup a případný zásah požár. jednotek a byl proveditelný mimo OP nadzemních energ. vedení.

Požadavek zajištění dostatečného množství požární vody.

Řešení - Změny č. 2 nemění koncepci veřejné technické infrastruktury. Nebude tedy měněna stávající územně plánovací dokumentace v popisu řešení zásob. požární vodou.

Řešení – Projektant prověřil vliv změn na vymezené řešení civilní ochrany v platném územním plánu se zjištěním, že požadavky civilní ochrany vyhovují i pro tyto změny. Do textové části výroku, do řešení civilní ochrany bude vloženo: **„Změny platné územně plánovací dokumentace nebudou mít vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany“.**

3.4/ požadavek Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, upozorňujeme Vás, že část řešeného území se nachází v chráněném ložiskovém území Tuchlovice stanoveném pro ochranu dříve hlubinně těženého výhradního ložiska jílů a černého uhlí Tuchlovice, č. lož. 3 073300 a v chráněném ložiskovém území Srby stanoveném pro ochranu výhradního ložiska černého uhlí Srby, č. lož. 3 073100. Stavby v chráněném ložiskovém území je možné realizovat ve smyslu ustanovení § 18 a 19 zákona

č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- Řešení - lokality změn se nacházejí na území chráněného ložiskového území **Tuchlovice č. 07330000 a č. 07310000 Srby**; chráněná ložisková

území 07270000 Libušín je mimo lokality změn. V Koordinačním výkrese změny územního plánu jsou tyto limity vymezeny.

- Řešení- projektant prověřil ustanovení § 18 a 19 horního zákona, ale tato ustanovení jsou mimo podrobnost územního plánu, neboť § 18 hovoří o zřizování staveb a zařízení v CHLÚ a podmínce závazného stanoviska – územní plán nezřizuje stavby a zařízení, toto se odehrává v následných řízeních; dle § 19 se zabývá podmínkami při rozhodnutí o umístění staveb a zařízení, toto neřeší územní plán, nýbrž následná řízení. Projektant nebude do výroku změny územního plánu nic doplňovat, neboť územní plán nemá charakter regulačního plánu, ve kterém je vymežování staveb na pozemcích předmětem řešení. Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení je předmětem následného řízení – územního rozhodnutí.

3.5/ požadavek **Ministerstva život. prostředí ČR** - Do větší části zájmového území zasahují **chráněná ložisková území** Tuchlovice č. 07330000, č. 07310000 Srby a č. 07270000 Libušín, stanovená pro ložiska černého uhlí.

Tyto limity musí změna územního plánu akceptovat, zakreslit a komentovat ve smyslu omezení podle § 18 a 19 horního zákona.

- Řešení- projektant prověřil ustanovení § 18 a 19 horního zákona, ale tato ustanovení jsou mimo podrobnost územního plánu, neboť § 18 hovoří o zřizování staveb a zařízení v CHLÚ a podmínce závazného stanoviska – územní plán nezřizuje stavby a zařízení, toto se odehrává v následných řízeních; dle § 19 se zabývá podmínkami při rozhodnutí o umístění staveb a zařízení, toto neřeší územní plán, nýbrž následná řízení. Projektant nebude do výroku změny územního plánu z tohoto důvodu nic doplňovat.
- Řešení - lokality změn se nacházejí na území chráněného ložiskového území **Tuchlovice č. 07330000 a č. 07310000 Srby**; chráněná ložisková území 07270000 Libušín je mimo lokality změn. V Koordinačním výkrese změny územního plánu jsou tyto limity vymezeny.

3.6/požadavek **Ministerstva život. prostředí ČR** - Z pohledu limitujících faktorů ve smyslu ovlivnění inženýrsko-geologických poměrů je v území evidováno **poddolované území** č. 1752 Tuchlovice, č. 1816 Srby u Tuchlovic (s důlním dílem - šachtou č. 2646 Wannieck) a č. 1848 Libušín. Také tento limit musí být v územním plánu uveden. Při ev. realizaci stavby na poddolovaném území je nutný báňský posudek a postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

Řešení - lokality změn se nacházejí na území **poddolované území č. 1752 Tuchlovice, č. 1816 Srby u Tuchlovic**; poddolované území č. 1848 Libušín je mimo lokality změn. V Koordinačním výkrese změny územního plánu jsou tyto limity vymezeny.

3.7/ Dle požadavku dotčeného orgánu **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, Orgán státní správy lesů požaduje, aby byly identifikovány lokality, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (*dále jen „PUPFL“*), z důvodu posouzení souladu uvedeného záměru s ustanovením § 13 odst. 1 a 2 (§ 14 odst. 1) zákona. Dále požadujeme identifikaci dotčených pozemků do 50 metrů od okraje lesa.

Řešení - V odůvodnění změny č. 2 ÚP je v kapitole záborů ZPF a PUPFL uvedeno: Změna č. 2 ÚP Kamenné Žehrovice nevymezuje žádné lokality s plánovaným zábořem pozemků určených k plnění funkce lesa. Lokality změn nezasahují ani do ochranného pásma lesa ve vzd. 50 m od kraje lesa.

3.8/ Dle požadavku dotčeného orgánu Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, upozorňuje, že se na území obce Kamenné Žehrovice vyskytují zvláště chráněné druhy evidované nálezovou databází Agentury ochrany přírody a krajiny. Pokud by změna č. 2 zasahovalo do území s výskytem zvláště chráněných druhů, musí být respektovány podmínky zvláštní druhové ochrany dle ust. § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

Řešení - projektant prověřil předaná dat o území z územně analytických podkladů ORP Kladno – aktualizace 2014 a žádné zvláště chráněné druhy v řešeném území projektant nenalezl. Na území obce se mimo řešené území nachází Přírodní památka Kalspot, Přírodní park Povodí Kačáku, Přírodní park Džbán, Přírodní rezervace Záplavy; po prověření webu Agentury ochrany přírody a krajiny také nebyly v řešeném území žádné zvláště chráněné druhy nalezeny. Uvedené požadavky se nedotýkají lokalit, ve kterých jsou vymezeny změny územního plánu.

3.9/ Z hlediska regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) oznamujeme, že územím obce Kamenné Žehrovice prochází regionální biocentrum Záplavy, regionální biokoridor Kožová hora, regionální biocentrum Kalspot a nadregionální biokoridor Pochvalovská stráž - Karlštejn, Koda. Požadujeme vymezení skladebných prvků ÚSES podle ZÚR jako nezastavitelných.

Řešení - Projektant prověřil vymezené prvky územního systému ekologické stability, jako regionální biocentrum Záplavy, regionální biokoridor Kožová hora, regionální biocentrum Kalspot a nadregionální biokoridor Pochvalovská stráž - Karlštejn, Koda a po prověření se změny územního plánu nenacházejí v lokalitách ÚSES. Uvedené požadavky se nedotýkají lokalit, ve kterých jsou vymezeny změny územního plánu.

3.10/ Dle požadavku dotčeného orgánu dopravy **Ministerstva dopravy ČR**, doprava na pozemních komunikacích: Řešeným územím prochází dálnice D6. Požadavek č. 3, ve změně Z2-2 (stav. p.č. 24 a p.č. 94 v k.ú. Kamenné Žehrovice): změna využití z plochy pro občanskou vybavenost na plochu pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Tato lokalita je situována směrem k dálnici D6. Upozorňujeme, že od 1. 12. 2015 je v platnosti novela zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, kde je v § 77 problematika hluku podrobně řešena.

Řešení: lokalita změny č. Z2-2 je situována mimo ochranné pásmo dálnice D6. Upozornění musí být uplatněno v následných řízeních, ve změně ÚP bude lokalita Z2-2 ponechána dle zadání. Na základě projednaného zadání a požadavku Ministerstva dopravy projektant neshledal důvod stanovovat podmínku pro splnění hygienických limitů pro plochu Z2-2 z důvodu:

- 1/Plocha je zastavěna rodinným domem, zadní část pozemku směrem k dálnici plní funkci zahrady k rodinnému domu,
- 2/Tato část zastavitelné plochy je situována mimo ochranné pásmo dálnice D6,
- 3/Dotčený orgán – Krajská hygien. stanice Stř. kraje neuplatnil žádný požadavek ohledně redukce hygienických limitů,
- 4/Ministerstvo dopravy pouze upozornilo, že plocha poz. stav. p. č. 24 a p. č. 94 v k. ú. Kamenné Žehrovice (lokalita Z2-2) je situována směrem k dálnici D6 a že od 1. 12. 2015 je v platnosti novela zákona o ochraně veř. zdraví č. 258/2000 Sb., kde je v § 77 problematika hluku podrobně řešena.

Proto územní plán nebude vymezovat podmínku pro případnou zástavbu a toto bude řešeno až při konkrétním projektu v dalším stupni řízení.

3.11/Dle požadavku dotčeného orgánu **Ředitelství silnic a dálnic ČR a , pro lokalitu Z2-2 (stav. p.č. 24 a parc. č. 94)** Tato lokalita je situována v blízkosti dálnice D6 a bude zasažena hlukem z provozu na této komunikaci. Požadujeme proto v této lokalitě zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití tak, že využití lokality, resp. umístění objektů v této lokalitě bude podmíněně prokázáním splnění hygienických limitů v budoucnosti, po uvedení obchvatu do provozu.

Řešení:

Na základě projednaného zadání a požadavku Ministerstva dopravy projektant neshledal důvod stanovovat podmínku pro splnění hygienických limitů pro plochu Z2-2 z důvodu:

1/Plocha je zastavěna rodinným domem, zadní část pozemku směrem k dálnici plní funkci zahrady k rodinnému domu,

2/Tato část zastavitelné plochy je situována mimo ochranné pásmo dálnice D6,

3/Dotčený orgán – Krajská hygien. stanice Stř. kraje neuplatnil žádný požadavek ohledně redukce hygienických limitů,

4/Dotčený orgán - Ministerstvo dopravy pouze upozornilo, že plocha poz. stav. p. č. 24 a p. č. 94 v k. ú. Kamenné Žehrovice (lokalita Z2-2) je situována směrem k dálnici D6 a že od 1. 12. 2015 je v platnosti novela zákona o ochraně veřej. zdraví č. 258/2000 Sb., kde je v § 77 problematika hluku podrobně řešena.

Proto územní plán nebude vymezovat podmínku pro případnou zástavbu a toto bude řešeno až při konkrétním projektu v dalším stupni řízení.

B) úpravy po společném jednání; splnění stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání:

- bude doplněno po spol. jedn.

12 výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stav. zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Dokumentace Změny č. 2 ÚP Kamenné Žehrovice nevymezuje takové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, po 1. aktualizaci.

13 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrh Změny č. 2 územního plánu Kamenné Žehrovice vymezuje novou zastavitelnou plochu v lokalitě Z2-1 pro Plochy dopravní infrastruktury – silniční, Komunikace pro pěší, cyklostezky, cyklotrasy. Zároveň je tato lokalita změny vymezena pro Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační, která tvoří vyrovnávací náspy k navržené cyklostezce a bude tvořit také zábor ZPF.

Změna č. 2 ÚP Kamenné Žehrovice nevymezuje žádné lokality s plánovaným zábořem pozemků určených k plnění funkce lesa.

Lokalita změny Z2-1 se nachází na pozemcích s druhem pozemku **orná půda, popř. ostatní plocha**. Navržené plochy k nezemědělskému využití jsou vyhodnoceny v souladu se zákonem č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění a doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ.

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond:

NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

| | označení lokality | BPEJ třída ochrany ZPF (v ha) | | | | | zábor celkem v ha | funkční využití |
|---|-------------------|-------------------------------|-----------------|------|-----|----|-------------------|---|
| | | I. 4. 00 | II. 11. 4.15.10 | III. | IV. | V. | | |
| 1 | Z2-1 | 0,0637 | 0,0340 | - | - | - | 0,0977 | Plochy dopravní infrastruktury – silniční, komunikace pro pěší, cyklostezky, cyklotrasy |
| 2 | | 0,1004 | 0,0371 | - | - | - | 0,1375 | Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační |
| | CELKEM ZPF | 0,1641 | 0,0711 | - | - | - | 0,2352 | |

14 rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění*bude doplněno po společném jednání***15 vyhodnocení připomínek***bude doplněno po společném jednání*