

# KAMENNÉ ŽEHROVICE

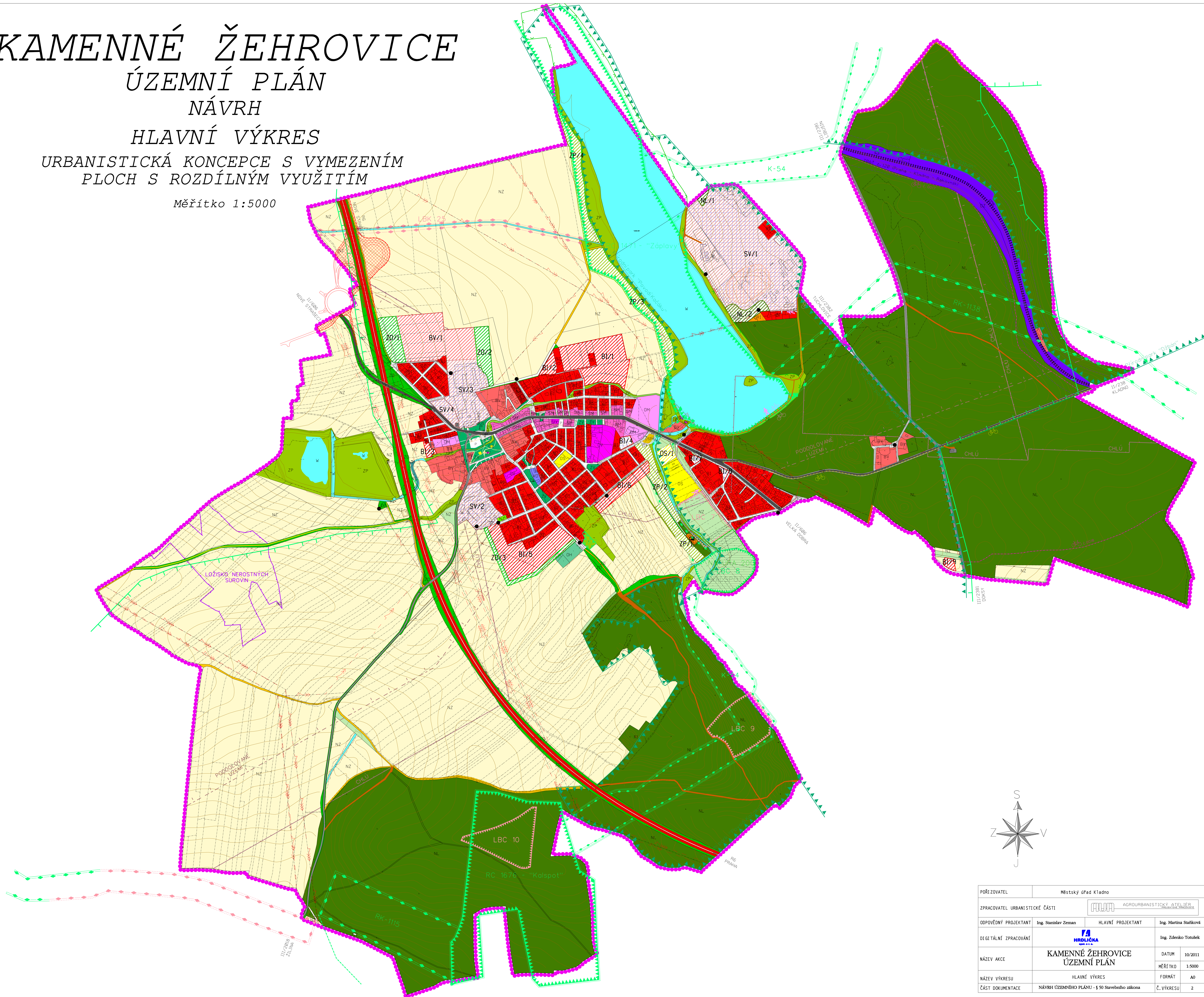
## ÚZEMNÍ PLÁN

### NÁVRH

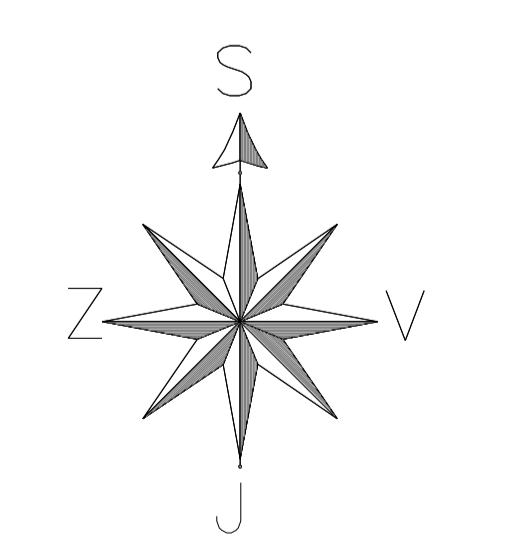
### HLAVNÍ VÝKRES

#### URBANISTICKÁ KONCEPCE S VYMEZENÍM PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM

Měřítko 1:5000



LEGENDA	
<b>HRANICE</b>	
	HRANICE ÚZEMNÍHO PLÁNU - HRANICE ÚZEMÍ
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
	HRANICE PŮDOPISNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE PŮDOPISNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE PŮDOPISNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE PŮDOPISNÉHO ÚZEMÍ
<b>PLOCHY PŘESTAVBY</b>	
	PLOCHY PŘESTAVBY
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	
	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (B1)
	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘEMĚSTSKÉ (B2)
	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (B3)
<b>PLOCHY REKREACE</b>	
	PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVBY PRO RODINNOU REKREACI (R1)
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (O1)
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (O2)
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (O3)
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - MĚSTOVY (O4)
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P1)
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ A PŘEMĚSTSKÉ (S1)
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (S2)
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ (D1)</b>	
	STAVBA SILNICE II. TŘÍDY
	STAVBA SILNICE III. TŘÍDY
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
	KOMUNIKACE PRO PĚŠI
	KOMUNIKOVACÍ KŘÍŽOVATKA (OP VÚC, ÚD)
	PARKOVIŠTĚ
	ZASTAVKA AUTOMOBILŮ
	CYKLOSTRAZA (S.0017, S.0018)
	CYKLOSTRAZA "SOULOKY"
	CYKLOSTRAZA (DOPRAVNĚ-OBSLUŽNÁ)
	TURISTICKO-REKREAČNÍ CYKLOSTRAZA
	OBRAČNÍ STANICE POKROKOVÝCH OBVOJŮ
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ (D2)</b>	
	ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)</b>	
	ČISTĚNÁ ODPADNÝCH VOD
	VEŘEJNÝ VEDENÝ ELEKTRICKÝ ENERGIJE VN 400 kV
	VEŘEJNÝ VEDENÝ ELEKTRICKÝ ENERGIJE VN 110 kV
	VEŘEJNÝ VEDENÝ ELEKTRICKÝ ENERGIJE VN 22 kV
	TRAFOPRANICE
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DRUHÁ A ŘEDENÁ VÝROBA (V1)
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
	VODNÍ PLOCHY A TOKY (W)
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
	OVNĚ PŮDA (Z1)
	TRVALÉ TRÁVNÍ POROSTY (Z2)
	ZARÁDKY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (Z3)
	POUKLĚ ČESTY
<b>PLOCHY LESNÍ</b>	
	LESY HOSPODÁŘSKÉ (L1)
	LESNÍ ČESTY
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
	PŘÍRODNÍ REZERVACE "ŽÁPLAVY"
	PŘÍRODNÍ PAMÁTKA "KALISPOV"
	PAMÁTKOVÝ STROM
	NATURA 2000 - EVROPSKY VYZNÁMÁ LOKALITA "KALISPOV ČESKÝ 020213029"
	PŘÍRODNÍ PÁSEK
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)</b>	
	MACROBIOLOGICKÝ BIODIVERZITNÍ KORIDOR 6-54
	OSA MACROBIOLOGICKÉHO BIODIVERZITNÍHO KORIDORU
	OCHEŤNÁ ZÓNA MACROBIOLOGICKÉHO BIODIVERZITNÍHO KORIDORU
	BIODIVERZITNÍ BIODIVERZITNÍ KORIDOR RP-1115, RP-1138
	BIODIVERZITNÍ BIODIVERZITNÍ KORIDOR (1471, 1476)
	LOKÁLNÍ BIODIVERZITNÍ KORIDOR
	LOKÁLNÍ BIODIVERZITNÍ KORIDOR
	VYZNÁMÉ KRAJINNÉ PRVKY (KRP) - REGISTROVANÉ
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	
	ZELENĚ - NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)
	ZELENĚ - OCHRANĚNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)
	ZELENĚ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU /KRAJINNÁ ZELENĚ/ (ZP)
<b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ</b>	
	OBČANSKÉ LOŽIŠTĚ OZEŤNÉ
	LOŽIŠTĚ NEROSTNÝCH SUROVIN
	PODDOLOVANÉ OZEŤNÉ
	HLAVNÍ OZEŤNÉ OZEŤNÉ (JANA MALICKÉ - VAŠKOVKA)
	STANĚ KÁŘEŽNÉ OZEŤNÉ A KONSTRUKOVANÉ PLOCHY
	HALDA



POŘIZOVATEL	Městský úřad Kladno		
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI	AGROURBANISTICKÝ APLIKÁTOR		
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman	HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Staňková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ		Ing. Zdenko Touláček	
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE	DATUM	10/2011
NÁZEV VÝKRESU	HLAVNÍ VÝKRES	MĚŘÍTKO	1:5000
ČÁST DOKUMENTACE	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - § 50 Sazebního zákona	FORMÁT	A0
		Č. VÝKRESU	2



# KAMENNÉ ŽEHROVICE

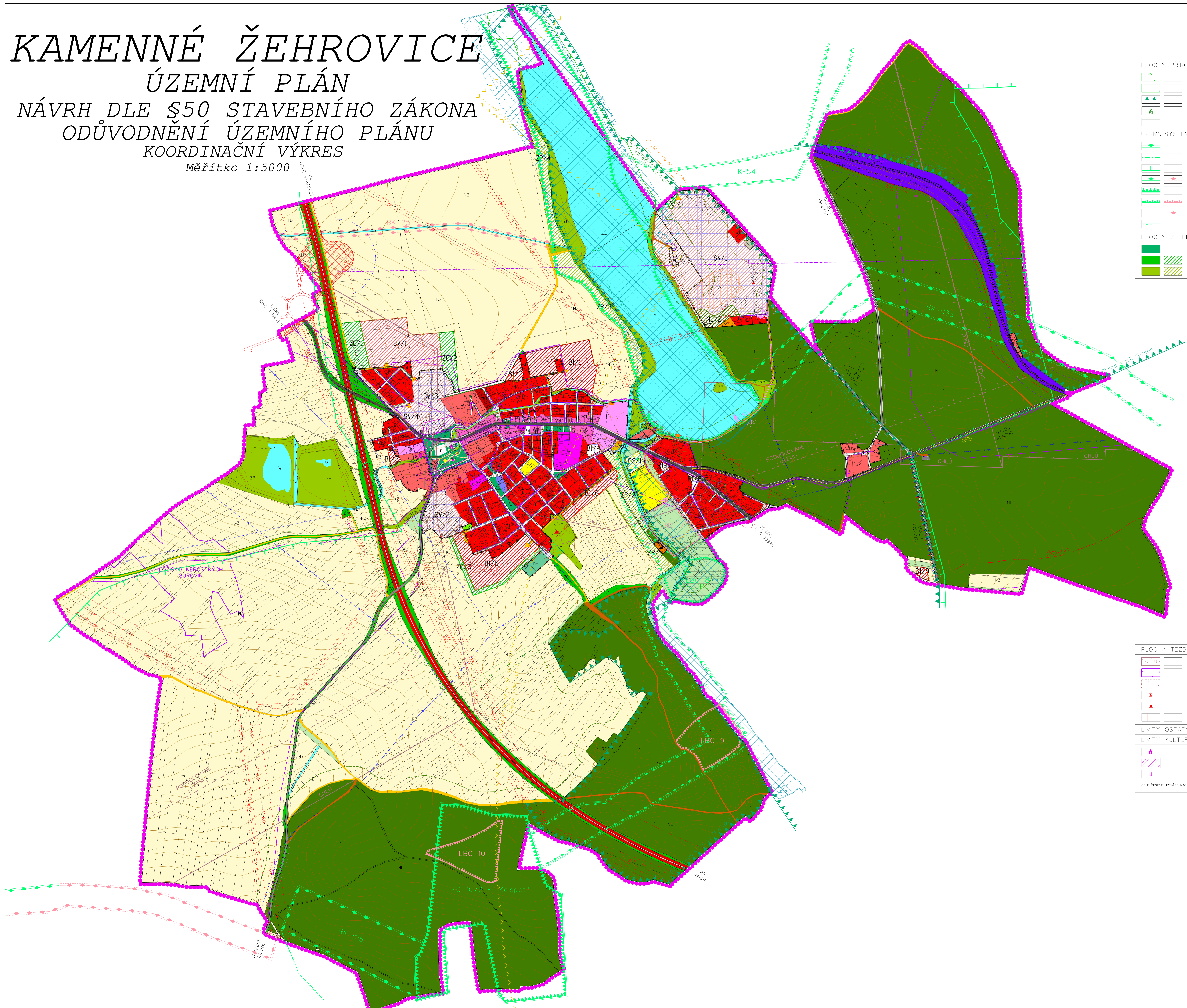
## ÚZEMNÍ PLÁN

### NÁVRH DLE §50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### KOORDINAČNÍ VÝKRES

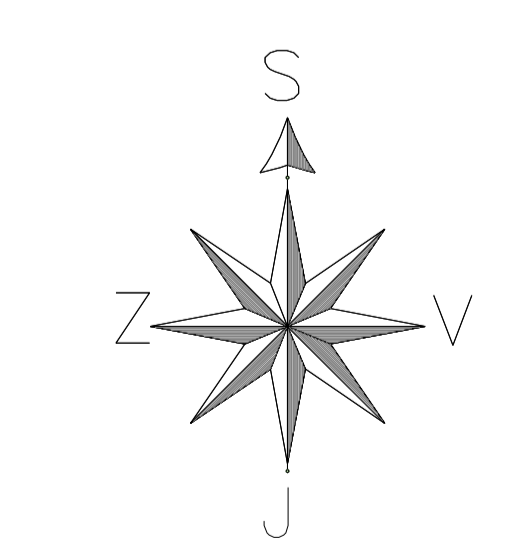
Měřítko 1:5000



PLOCHY PŘÍRODNÍ	
	PŘÍRODNÍ ZÁHRADA "ZÁPLAVÝ"
	PŘÍRODNÍ PAMÁTKA "KALSPÓV"
	PŘÍRODNÍ PAMÁTKA "POVODŇOVÁ"
	PAMÁTKOVÝ STROM
	NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA "KALSPÓV" (CZ00210229)
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)	
	NADREGIONÁLNÍ EKOLOGICKÝ KORIDOR A-S4
	OSA NADREGIONÁLNÍHO EKOLOGICKÉHO KORIDORU
	ODHRANANÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO EKOLOGICKÉHO KORIDORU
	REGIONÁLNÍ EKOLOGICKÝ KORIDOR R-III, IV, IX-III, IX-IV
	REGIONÁLNÍ EKOLOGICKÝ KORIDOR R-III, IV, IX-III, IX-IV
	LOKÁLNÍ EKOLOGICKÝ KORIDOR
	LOKÁLNÍ EKOLOGICKÝ KORIDOR
	VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRŮVĚK (VVP) - REGISTROVANÝ
PLOCHY ZELENĚ	
	ZELENĚ - NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)
	ZELENĚ - OCHRANÁ A ODPOČÍVACÍ
	ZELENĚ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (KRAJINNÁ ZELENĚ) (ZP)

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	
	CHRÁNĚNÉ LŮŽISKOVÉ ÚZEMÍ
	LŮŽISKO NEROSTŮV SUROVINY
	PODDOLOVACNÉ ÚZEMÍ
	HLAVNÍ DŮLNĚ (sáňka, vrtáková - výhledová)
	STARÉ ZATĚŽ. ÚZEMÍ KONTAMINOVANÉ PLOCHY
	HALDA
LIMITY OSTATNÍ	
LIMITY KULTURNÍ	
	NEKULTIVOVANÉ KULTURNÍ PAMÁTKY
	URBANISTICKÉ MONUMENTY
	ARCHITECTURNÍ MONUMENTY
CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ NACHÁZÍ OBLASTI KRAJINNÉHO ŘÁDU "STOCHOVSKO", "KLADSKO"	

LEGENDA	
HRANICE	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OBCE
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÝCH PLOCH
	HRANICE PŘESTAVBY
PLOCHY BYDĚNÍ	
	PLOCHY BYDĚNÍ BYTOVÝCH DOMŮCH (BH)
	PLOCHY BYDĚNÍ RODNÝCH DOMŮCH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BR)
	PLOCHY BYDĚNÍ RODNÝCH DOMŮCH - VENKOVSKÉ (BV)
PLOCHY REKREACE	
	PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVĚNÉ PRO RODNOU REKREACI (RR)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZÁŘÍZENÍ A STŘEDISKA (OK)
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVÁ A SPORTOVNÍ ZÁŘÍZENÍ (OS)
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘIŠTŮV (OH)
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP)
PLOCHY SMĚŠNÉ OBYTNÉ	
	PLOCHY SMĚŠNÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (SM)
	PLOCHY SMĚŠNÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
	RYCHLOSTNÍ SILNICE R6 (OP 100km)
	SILNICE II. TŘÍDY (OP 15km)
	SILNICE III. TŘÍDY (OP 15km)
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SMĚŠNÁ - VYKONÁVACÍ KŘÍŽOVÁKA (OP VEC 200)
	MĚSTSKÁ KOMUNIKACE
	KOMUNIKACE PRO PĚŠ
	MOŽNÝ PŘÍSTUP NA ZASTAVĚNÉ PLOCHY
	ŽELEZNICNÍ KŘÍŽ (OP 60km)
	PARKOVÝSTĚ
	ZASTÁVKA AUTOBUSŮ
	CHLÚTRASA (L007) (L008)
	CHLÚTRASA "L008"
	CHLÚTRASA (OPRAVNĚ-OBLEŽNÁ)
	TURISTICKO-REKREAČNÍ CYKLOSTEZNA
	ČERPAKOVNÍ STANICE POKROKŮVÝCH HROTŮ
	OPRAVNĚ PÁSMO LETIŠTĚ "VELKÁ DOBŘÁ"
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÝ SÍŤ (TI)	
	VOODOVODNÍ SÍŤ
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
	ČERPAKOVNÍ STANICE OPADNĚNÍ VOD
	OSTRŇNÁ OPADNĚNÍ VOD
	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 400 kV (OP 30km)
	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 110 kV (OP 15 km)
	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 22 kV (OP 7-10 km)
	PODZEMNÍ VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 22 kV (OP 1-10 km)
	FRANČOVNÍ STANICE (OP 20-30km)
	VEDENÍ PLYNOVODŮ VTL (OP 20km)
	VEDENÍ PLYNOVODŮ STL (OP 10km)
	KATODOVÁ OCHRANA VEDENÍ
	KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
	RADIOELEKTRICKÁ TRATĚ
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ODBORNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VO)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
	VODNÍ PLOCHY A TOKY (V)
	ÚZEMNÍ PRAVIDLOPODLEŽNÉ ZASAŽENÉ PLOCHY (VPR) - LETIŠŤ VODÁŘŮ (V00)
	ÚZEMNÍ PRAVIDLOPODLEŽNÉ ZASAŽENÉ PLOCHY (VPR) - LETIŠŤ VODÁŘŮ (V00)
	ÚZEMNÍ PRAVIDLOPODLEŽNÉ ZASAŽENÉ PLOCHY (VPR) - LETIŠŤ VODÁŘŮ (V00)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
	ORNÍ PŮDA (OZ)
	TRIVALE TRAVNÍ POROSTY (TZ)
	ZEMNĚDĚLSKÉ A SÁDKY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (ZM)
	POLNÍ CESTY
PLOCHY LESNÍ	
	LESY HOSPODÁŘSKÉ (HL)
	VZDÁLENOST 50m OD OHRANĚ LESŮ
	LESNÍ CESTY



PŮŘÍZOVATEL	Městský úřad Kladno
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI	AGROURBANISTICKÝ ATELIER
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman
HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Stažková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ	Ing. Zdenko Toušek
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN
DATUM	10/2011
NÁZEV VÝKRESU	KOORDINAČNÍ VÝKRES
MĚŘÍTKO	1:5000
FORMÁT	A0
ČÁST DOKUMENTACE	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
Č. VÝKRESU	7



# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN



**NÁVRH**

**DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA č.183/2006 Sb.**



**POŘIZOVATEL:** Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování

**PROJEKTANT:** AUA - Agrourbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

**Říjen 2011**

**Název územně plánovací dokumentace - ÚPD:** Kamenné Žehrovice - územní plán

**Řešené území:** Administrativní území obce Kamenné Žehrovice zahrnující katastrální území Kamenné Žehrovice

**Pořizovatel:** Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování

**Projektant:** AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

**Zpracovatelé textové a grafické dokumentace:**

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing. Martina Staňková	- hlavní projektant, urbanistická koncepce
Ing. Jan Dřevíkovský	- Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský	- dopravní struktura
Ing. Ivo Zajíc	- technická vybavenost
Ing. Tomáš Hocke	- vodní hospodářství
Hrdlička spol.s r.o.	- digitální zpracování



**OBSAH:**

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	9
1) <i>Dopravní infrastruktura</i>	9
2) <i>Občanské vybavení</i>	11
3) <i>Technické vybavení</i>	12
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	17
e) Koncepce uspořádání krajiny	17
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	17
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	18
3) <i>Protierozní opatření</i>	20
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	20
5) <i>Koncepce rekreace</i>	21
6) <i>Dobývání nerostů</i>	21
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
1) <i>Zastavěná území a zastavitelné plochy</i>	22
2) <i>Nezastavitelné plochy</i>	30
g) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do o této studii do evidence územně plánovací činnosti	32
h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, vyhlášky č.500/2006 Sb.	33
i) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	33
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	33
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	35
3) <i>Plochy pro asanaci</i>	35
4) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	35
4.1 <i>Civilní ochrana</i>	35
4.2 <i>Požární ochrana</i>	37
j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	37
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	38
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	39
k) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	40



## a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ uvedena hranice zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena ke dni 6.5. 2011.

Celková rozloha zastavěného území obce Kamenné Žehrovice činí 87,6 ha, což představuje 9,6 % řešeného území. Zastavěné území tvoří 6 souvisle zastavěných území.

## b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepci rozvoje území obce Kamenné Žehrovice určuje její geografická poloha v západní části Pražského regionu. Kamenné Žehrovice jsou dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky na okrajové západní hranici **Rozvojové oblasti Praha - OB1**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojem 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, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Širší zájmové území Kamenných Žehrovic je ovlivněno polohou sídla v relativně hodnotném krajinném prostoru, obklopeného rozsáhlými lesními komplexy zejména jihozápadně a severovýchodně od sídla. Jihozápadně od obce se rozkládá Chráněná krajinná oblast Křivoklátsko, severovýchodně od obce Přírodní park Povodí Kačáku a Přírodní park Džbán.

Město Kladno, Stochov a obec Tuchlovice, které Kamenné Žehrovice obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídlení struktury zájmového území obce. Rozhodující pro další rozvoj obce je jeho poloha v koridoru rychlostní silnice R6 spojující hlavní město Praha s Novým Strašecím, odkud dále pokračuje jako silnice I/6 směrem na Řevničov do Karlovarského kraje, přes Karlovy Vary, Sokolov, odkud vede opět jako rychlostní silnice R6 do Chebu a dále pokračuje jako silnice I/6 na hranice se Spolkovou republikou Německo.

Uvedená geografická poloha sídla určuje i její současnou architektonicko-urbanistickou strukturu. Ta odpovídá funkci sídla v daném území, přičemž určujícím faktorem architektonicko-urbanistického uspořádání obce je její výrazná funkce bydlení příměstského charakteru. Tu lze považovat téměř za funkci satelitního sídla a to nejen pro významné průmyslové město Kladno.



Výrazné hodnoty obytného prostoru jsou navíc umocněny skutečností, že území obce je v posledních letech výrazně zklidněno průjezdnou dopravou v důsledku komunikačního obchvatu Kamenných Žehrovic, tvořeného čtyřproudovou rychlostní silnicí R6. Zlepšení dopravní situace na území obce je příčinou nejen významného zkvalitnění obytného území a ochrany životního prostředí, ale podílí se i na významném zlepšení podmínek pro zhodnocení architektonicko urbanistických hodnot sídla jako celku. Změna dopravní situace umožňuje na území obce i hodnotné kvalitativní změny obytného prostředí prakticky v celém území sídla.

Jako nejvýznamnější hodnotu umožňující další rozvoj obytné funkce obce lze považovat koncepčně dobře připravenou postupnou obnovu a zásadní rekonstrukci mnohých částí sídla, zejména návesního prostoru. Obnovené a rekonstruované centrum Kamenných Žehrovic patří v současné době mezi nejhodnotnější výtvarné uspořádání centrálních prostorů venkovských sídel v rámci Středočeského kraje. Přestavba návesního prostoru, spolu s historickými objekty a s okolním krajinným prostředím s veřejnou zelení, jsou největšími hodnotami Kamenných Žehrovic. Jedná se o hodnoty nadčasové, které tvoří důležitý trvalý odkaz budoucím generacím.

### **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce budoucího územně technického rozvoje sídla vychází z jeho stávající prostorové struktury. Ta je charakteristická již zmíněnou hodnotnou architektonicko urbanistickou skladbou, kterou tvoří téměř pravidelné pravoúhlé uliční řady v šachovnicovitě uspořádaném prostoru. Takto vytvořený urbanistický půdorys umožňuje kompaktní zástavbu s relativně intenzivním využitím současně zastavěných ploch. Urbanistický půdorys se vyznačuje, kromě přímých pravoúhle řešených komunikací (s převážně kompaktní zástavbou rodinných domů a relativně s četným zastoupením dvoupodlažních bytových objektů), i reprezentačními objekty občanské vybavenosti.

Výrazná převaha obytných budov nad objekty účelovými, zaměřenými na výrobu a skladování, předurčuje obec téměř jednoznačně k funkci obytného satelitu Kladenské aglomerace.

Urbanistická koncepce vychází ze skutečnosti, že obec je rozdělena průjezdnou silnicí II/606 na severní a jižní část, toto rozdělení je z hlediska členění území příznivé a obohacující. Relativně malá severní část sídla je složena převážně z rodinných domů s poměrně významným zastoupením řadových domů (podél hlavní průjezdné silnice).



Jižní část sídla, která je mnohem rozsáhlejší a z hlediska architektonicko-urbanistického významnější. Je členěna na historicky nejstarší část sídla s relativně nejstarší zástavbou soustředěnou v okolí rozsáhlého návesního prostoru, vytvářejícího mimořádně hodnotné centrum obce. V této jižní části obce jsou i objekty zaměřené na výrobu a skladování s tím, že jejich architektonicko-urbanistická hodnota není příliš vysoká a svým současným prostorovým i funkčním uspořádáním a zejména zaměřením narušují převažující funkčně jednoduší a kompaktně uspořádaný urbanistický půdorys obce.

Zvláště negativně se v obci uplatňuje areál zpracovávající odpady a na něj navazující areál zemědělských staveb. Územní plán proto navrhuje změnu funkčního využití výrobních ploch využívaných pro likvidaci odpadu a ploch po bývalých stájových objektech a navrhuje nahradit tyto objekty plochami zaměřenými na bydlení prostřednictvím ploch smíšených obytných, s významným zastoupením občanské vybavenosti a obytných objektů splňujících požadavky na vysoký standard bydlení. Při výtvarném řešení prostorového uspořádání těchto ploch by měl být kladen mimořádný důraz na výrazné zastoupení vrostlé zeleně a dalších reprezentativních ploch obohacujících navazující území zrestaurovaného centra obce. S ohledem na nevhodné situování ploch výroby a skladování v centru obce (zaměřené navíc na zpracování a likvidaci odpadů), navrhuje územní plán zrušení této činnosti, resp. funkčního využití dané plochy a navrhuje zásadní změnu stávajícího funkčního využití celého areálu, včetně navazujících a dnes již nevyužívaných ploch bývalého zemědělského areálu živočišné výroby (plochy označené ve stávajícím územním plánu VS1).

Územní plán rovněž navrhuje zrušit dále navazující návrhové plochy výroby a skladování vymezené ve stávajícím územním plánu (plochy označené VS2). Důvodem je umístění těchto ploch na severozápadním okraji obce, kde dopravní dostupnost předmětného území je značně omezená a vyvolala by potřebu složitějšího dopravního zpřístupnění prakticky přes celou obec – ulicí Karlovarskou.

Vymezení ostatních zastavitelných ploch orientuje územní plán v relativně omezeném rozsahu téměř výhradně do bezprostřední návaznosti na stávající plochy sídelního útvaru, a to pouze na třech lokalitách, neboť území, kde by bylo možné další zastavitelné plochy vymezit, je v řešeném území výrazně omezené. Současně zastavěné území obce je obklopeno buď kvalitním zemědělským půdním fondem, nebo plochami s výraznou krajinnotvornou hodnotou, nebo se naopak jedná o plochy se špatnou dopravní dostupností. Dalšími limitujícími faktory pro vymezení zastavitelných ploch jsou rychlostní silnice R6 s ochranným pásmem, četné liniové prvky technické infrastruktury a hodnotná zvláště chráněná území přírodního charakteru.

Největší navrhovanou plochu vymezuje územní plán severovýchodně od obce na místech bývalého areálu dolu Wanieck, kde se těžilo černé uhlí. Územní plán zde navrhuje



plochu smíšenou obytnou venkovskou SV/1. Využití této plochy je podmíněno vypracováním „Regulačního plánu“, jehož Zadání je samostatnou přílohou k Návrhu územního plánu Kamenné Žehrovice.

Hlavním záměrem celého řešení je odstranit industriální funkci v území a na nových plochách s rozdílným funkčním využitím vybudovat obytnou a rekreační strukturu s ochranou stávajících historických, estetických, přírodních a technických hodnot v dané lokalitě.

Územní plán navrhuje rozvojové plochy především s cílem zhodnotit příznivé předpoklady daného území. Jedná se zejména o rozvinutou dopravní infrastrukturu (rychlostní silnice R6, silnice II/606, II/238, III/2018, III/2016, III/2381, III/2382) a technickou infrastrukturu, mimořádně dobré dopravní spojení příměstskou autobusovou dopravou Kladna a Prahy a železniční dopravou vázanou na železniční trať č.120 (Praha-Kladno-Rakovník).

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území celkem cca 52,68 ha nových funkčních ploch. V rámci zastavitelných ploch tvoří 10,1 % plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, 19,4 % plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, 46,2 % plochy smíšené obytné - venkovské, 0,85 % plochy občanské vybavenosti - tělovýchovná a sportovní zařízení. Územní plán vymezuje 3,54 ha nových ploch zeleně mimo zastavěné území charakteru ochranné a izolační zeleně, 7,56 ha zeleně přírodního charakteru a 1,02 ha lesa.

Územní plán navrhuje nové plochy pro další rozvoj formou zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na současné zastavěné území obce. Využití těchto mnohdy větších ploch je však podmíněno nejenom vypracováním „Územní studie“ (u všech ploch  $\geq 0,5$  ha), ale i podmínkou, že uvedené plochy musejí být využívány komplexně se zajištěním veškeré technické a dopravní infrastruktury pro celou lokalitu v souladu s dále uvedenými regulativy v kapitole f).

Z uvedeného vyplývá, že při přípravě výstavby bude nutné dodržovat následující zásady:

- navržené plochy budou rozčleněny na jednotlivé stavební pozemky pro rodinné domy, občanskou vybavenost, veřejná prostranství, hřiště apod.,
- na všech rozvojových plochách bude navržena technická infrastruktura v rámci všech medií (vodovod, splašková kanalizace, elektrická energie, plyn),
- všechny rozvojové plochy budou obsahovat komplexní vnitřní dopravní uspořádání, včetně chodníků, zelených pásů a odstavných ploch
- všechny rozvojové plochy budou napojeny na stávající dopravní síť obce.



Územní studie budou vypracovány pro plochy: BV/1, BI/1, BI/5, BI/6, SV/2, SV/3, SV/4.

Územní studie budou vypracovány do 10 ti let po vydání územního plánu.

Územní plán vymezuje na území obce Kamenné Žehrovice následující zastavitelné plochy (bez liniových dopravních staveb a bez ploch zeleně, které jsou uvedeny níže):

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
BV/1	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	5,30
BI/1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	4,34
BI/2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,40
BI/3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,19
BI/5	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	3,49
BI/6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,16
BI/9	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,19
SV/1 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,98
SV/3 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,34
OS/1	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,45

Územní plán vymezuje na území obce Kamenné Žehrovice následujících 8 ploch přestavby:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
BI/4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,23
BI/7	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,09
BI/8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,12
SV/1 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	14,33
SV/1 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,16
SV/2	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,36
SV/3 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	3,57
SV/4	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,62

Územní plán navrhuje dle požadavku §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. Tato 1000 m<sup>2</sup> velká plocha veřejného prostranství musí být realizována jako jedna ucelená plocha s kompaktním urbanistickým půdorysem. Mezi tyto plochy veřejného prostranství nelze zahrnovat ostatní plochy veřejného prostranství, ve kterých jsou např. komunikace, historicky cenné objekty apod.

Tento požadavek bude zajištěn prostřednictvím Územních studií a Dokumentací pro vydání územního rozhodnutí, resp. prostřednictvím Regulačního plánu.



Územní plán navrhuje vymezení veřejných prostranství v rámci těchto navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Rozloha plochy veřejného prostranství [ha]
BV/1	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	5,30	0,27
BI/1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	4,34	0,22
BI/5	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	3,49	0,17
SV/1	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,91	0,15

## d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 1. *Dopravní infrastruktura*

#### Silnice

S cílem omezit průjezdnou dopravu přes Kamenné Žehrovice a okolní sídla navrhuje územní plán mimoúrovňovou křižovátku (MÚK) propojující rychlostní silnici R6 a silnici II/606. Tato silniční stavba je převzata z územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražský region, kde je označena jako D097 a ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), kde je označena jako D009.

Umístění mimoúrovňové křižovatky vychází z technicko-ekonomické studie a z investičního záměru na revitalizaci prostoru bývalého kamenouhelného dolu Tuchlovice, kterou pořídil v letech 2004-2007 Krajský úřad Středočeského kraje.

Součástí navrženého komunikačního systému jsou:

- přípojovací pruhy k R6,
- komunikační přivaděč,
- okružní křižovatka se silnicí II/606, včetně komunikační větve připojující průmyslovou zónu Tuchlovice.

V dalším stupni dokumentace výstavby MÚK R6 - Kamenné Žehrovice bude posouzení protihlukových opatření, prokazujících nepřekročení hlukových limitů vůči navazující obytné zástavbě.



### Místní komunikace

Územní plán ponechává současné místní komunikace ve stávajících trasách, přičemž jejich zlepšení bude součástí běžných údržbových prací sledujících zlepšení šířkových a směrových poměrů a kvality povrchu.

Územní plán navrhuje nové místní komunikace k navrhované ploše BV/1 v severozápadní části obce, k plochám BI/1 a BI/2 v severovýchodní části obce, novou místní komunikaci k ploše BI/5 v jižní a jihozápadní části obce, k ploše BI/6 v jihovýchodní části obce a novou komunikaci k ploše OS/1 a stávajícímu fotbalovému hřišti.

Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících silnic a místních komunikací.

Nově navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle územní studie nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Nové místní komunikace v zastavitelných plochách musejí odpovídat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., vydané ke stavebnímu zákonu č.183/2006 Sb. (šířka vozovky 6 m a šířka chodníků 2 m) a zároveň musejí sloužit jako veřejná prostranství.

### Železnice

Severovýchodním okrajem řešeného území prochází železniční trať č.120 (Praha-Kladno-Rakovník) se zastávkou, která je přístupná ze silnice III/2381.

Územní plán nenavrhuje změny na železniční trati č.120 (Praha-Kladno-Rakovník). Železniční trať ponechává ve stávající trase.

### Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

V zastavěném území obce jsou navrženy rekonstrukce stávajících chodníků nebo výstavba nových. Další komunikace pro pěší jsou navrženy v rámci nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7, kde jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1 m. Tyto úpravy jsou v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou ve „Výkrese dopravní infrastruktury“ zakresleny.

Územní plán navrhuje dle Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje následující 2 cyklostezky a 1 cyklotrasu:



- **Dopravně obslužná cyklostezka „Kladno – Kamenné Žehrovice“**, která je vedena po silnici II/238.
- **Turisticko – rekreační cyklostezka (Doksy - Kamenné Žehrovice)**, která na území přichází z obce Doksy ve východní části řešeného území, je vedena po nezpevněných komunikacích kolem fotbalového hřiště a dále podél Turyňského rybníka a končí na severovýchodní hranici katastru Kamenné Žehrovice, při silnici III/2382.
- **Cyklotrasa „Loděnice“ (Loděnice – Kamenné Žehrovice - Řevničov)**, která v řešeném území sleduje trasu výše popsané turisticko-rekreační cyklostezky.

### Plochy pro dopravu v klidu

Rozsáhlé parkoviště pro návštěvníky obce se nachází v centru Kamenných Žehrovic, které bylo v rámci revitalizace návěsního prostoru zrekonstruováno. Další parkoviště je situováno u budovy obecního úřadu a v ulici Havířská před areálem firmy MAO.

Menší odstavná stání jsou podél průjezdné silnice II/606 (na území obce - ulice Karlovarská) a před objekty občanského vybavení. Další parkovací stání jsou v rámci areálů výroby a služeb.

Územní plán nenavrhuje nové parkovací plochy. V rámci regulativů využití ploch však určuje na každé stavební parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel, z nichž jedno by mělo být v garáži.

Parkoviště a odstavná stání budou pro budoucí plochy bydlení řešena v rámci územních studií.

## **2. Občanské vybavení**

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro veřejnou nebo komerční občanskou vybavenost. Navrhuje pouze jednu plochu občanského vybavení určenou pro sport (OS/1), která navazuje na stávající fotbalové hřiště ve východní části obce.

Veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby) je přípustné v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV), ploch bydlení v rodinných domech – příměstských a městských (BI) a ploch bydlení v rodinných domech – venkovských (BV).

Maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity je přípustné v rámci ploch smíšených obytných - venkovských, navržených severně od centra Kamenných Žehrovic (SV/3, SV/4), jižně od centra obce (SV/2) a na severovýchodním okraji řešeného území (SV/1). Dále v rámci plochy SV/1 jsou přípustné plochy pro sport a tělovýchovu sloučitelné s funkcí bydlení (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness, krytý bazén).



Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluky apod.) pro obytné zóny.

### **3. Technické vybavení**

#### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím potoka Loděnice a potokem Jordán.

**Potok Loděnice** náleží do povodí Berounky, číslo hydrologického pořadí je 1-11-05-001. Pro významný vodní tok Loděnice bylo vypočítáno **záplavové území**. Jedná se o území pravděpodobně zasažené povodněmi při **n-letých vodách  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$** . V současné době ještě probíhají úpravy v obci Loděnice (okres Beroun), proto není záplavové území pro tok v celé jeho délce dosud stanoveno.

Záplavové území je znázorněno v grafické části územního plánu. Omezení činností v záplavových územích se řídí §67 vodního zákona.

**Potok Jordán** je pravostranným přítokem Loděnice. Číslo hydrologického pořadí je 1-11-05-011. Územní plán přebírá studii „**Povodňový servis – Jordán**“ z roku 2006, která se zabývá posouzením možnosti zlepšení odtokových poměrů v intravilánu obce Kamenné Žehrovice.

Podél koryt vodních toků bude vymezený zelený pás, který bude zároveň nezastavitelným územím. Do průtočných profilů koryt vodních toků nebude umísťováno oplocení.

Územní plán předpokládá v rámci **plochy SV/1** návrh vodní plochy poskytující spojení parkového efektu a možnosti koupání. Navržena je realizace umělé vodní nádrže s doprovodnou zelení, aktivně zapojené do procesu biofiltrace. Část břehů vodní plochy bude tvořit nové litorální pásmo. Procesem biofiltrace bude zajištěna kvalitní voda vhodná ke koupání. Vodní plocha bude mít v prostoru pláže hloubku 0,3m a ve zbytku plochy (kromě pláže a ploch pro biofiltraci) bude hloubka vody zhruba 4-5m. Hloubka byla volena i s ohledem na minimalizaci prohřívání koupaliště. Vodní plocha nebude určena k chovu ryb.

#### **Zásobování pitnou vodou**

##### ***Stávající stav:***

V obci Kamenné Žehrovice je v současnosti v provozu veřejná vodovodní síť. Ta je zásobována z vodovodu Klíčava - Žilina – Kladno, Rozdělov, který probíhá jihovýchodně od obce a je součástí soustavy KSKM (Kladno, Slaný, Kralupy nad Vltavou, Mělník). Na tento vodovod je obec napojena jihovýchodně od hřbitova a pak na východním okraji obce, na křížení vodovodního řádu se silnicí II/606.



Specifická situace je v místě bývalého dolu Wanieck. Toto území včetně přilehlých soukromých nemovitostí je zásobováno areálovým vodovodem v majetku společnosti ČMD. Areálový vodovod je napájen z vodovodu Kamenné Žehrovice vlastněného společností Veolia voda. Na stávající areálový vodovod je vedle bývalého dolu Wanieck připojena okolní soukromá zástavba, využívaná především k rodinnému bydlení.

**Návrh:**

Návrh předpokládá napojení nových rozvojových ploch na stávající vodovodní síť obce Kamenné Žehrovice. Napojení rozvojových ploch dle návrhu územního plánu bude provedeno na stávající vodovodní řady procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Územní plán navrhuje nové vodovodní řady k těmto rozvojovým plochám: BI/1, BI/2, BI/3, BI/5, BI/6, BV/1, SV/2, SV/1.

Návrh zásobování pitnou vodou na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck je z přilehlého vodovodního řadu profilu D110, napojením na stávající řad v severovýchodní části řešené plochy. Distribuce pitné vody v rámci řešené plochy bude řešena realizací zokruhované vodovodní sítě uložené do komunikací řešené lokality. Tlakové poměry ve stávajícím řadu jsou určeny redukčním ventilem osazeným na kótě cca 390m n.m., nastaveným na výstupní tlak 0,45 – 0,52 MPa. Vzhledem k řešenému území, nacházejícímu se v rozmezí výšek 380 – 390 m n.m., tlakové poměry přesáhnou horní hranici tlakového, proto bude nutné napojení přes redukční ventil.

Návrh zásobování vodou na ploše BI/9 je řešen napojením na stávající vodovodní síť obce Doksy.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci územních studií a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

**Odkanalizování a čištění odpadních vod****Stávající stav:**

V roce 1995 byla v Kamenných Žehrovicích ukončena výstavba páteřního stokového systému kanalizace a čistírny odpadních vod pro 2000 EO.

Kanalizace je jednotná a je vybudována téměř v celé oblasti stávající zástavby (poslední přípojky k nemovitostem byly vybudovány v roce 2007). Pouze u Turyňského rybníka je vybudovaná oddílná splašková kanalizace. Kanalizační přípojky jsou z kanalizační hrdlové kameniny o profilu DN 200.

Dešťové vody jsou odlehčeny odlehčovacími komorami, odlehčovací stoky ústí do říčky Loděnice.

V současné době je na kanalizaci napojeno cca 1.760 EO, což činí cca 88% projektované kapacity ČOV.



Specifická situace je v místě bývalého dolu Wanieck. Nakládání se splaškovými vodami v zájmovém území je v současné době řešeno gravitační splaškovou kanalizací zaústěnou do stávající ČOV, umístěné v jihovýchodním cípu areálu. Dle vyjádření stávajícího správce areálu není stávající areálová kanalizace v dobrém technickém stavu. Je zde předpoklad rozlámání potrubí v důsledku předchozí báňské činnosti. Stávající ČOV je částečně využívána přilehlým hotelem Astra (k.ú. Srby). Stávající soukromé domy na severním okraji území jsou pravděpodobně taktéž připojeny do stávající kanalizace.

Bývalý hotel Záplavy v jihozápadní části areálu v současné době provozuje vlastní ČOV. Jelikož hotel je mimo provoz a s výhledovým obnovením provozu se nepočítá, je hotelová ČOV využívána pouze pro potřebu hlídače areálu.

Přibližně 600 m západně od areálu bývalého dolu Wanieck je stávající, dobře fungující ČOV Srby. Vlastníkem je Veolia voda, Středočeské vodárny, a.s. Celková kapacita ČOV Srby je 500 EO při stávajícím využití 60%.

#### **Návrh:**

Návrh předpokládá napojení nových rozvojových ploch na stávající kanalizační síť obce Kamenné Žehrovice. Napojení rozvojových ploch dle návrhu územního plánu bude provedeno na stávající stokový systém procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Územní plán navrhuje nové kanalizační řady k těmto rozvojovým plochám: BI/1, BI/2, BI/3, BI/5, BI/6, BV/1, BI/7, SV/1.

Stávající ČOV Kamenné Žehrovice má projektovanou kapacitu 2 000 EO. V současné době je na ní napojeno cca 1 760 EO. Z uvedeného vyplývá její kapacita cca 240 EO.

Dle počtu obyvatel v rozvojových plochách bude na ČOV Kamenné Žehrovice ve výhledu napojeno cca 748 obyvatel.

Z výše uvedených hodnot je zřejmé, že kapacita stávající ČOV Kamenné Žehrovice nebude pro další rozvoj dostačující a bude nutné provedení její intenzifikace o cca 508 EO, tzn. na celkový počet cca 2 500 – 2600 EO.

Na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck lze předpokládat možnost gravitačního svedení splaškových vod do nejnižšího místa lokality v blízkosti Turyňského rybníka. Předpokladem možnosti gravitačního odvodnění je citlivé výškové a směrové řešení navržené uliční sítě. Odvádění splaškových vod na ČOV Srby z nejnižšího místa zájmové lokality bude nutné řešit čerpáním. Navržena je realizaci gravitační splaškové kanalizace profilu DN 300, svedená do ČS umístěné v nejnižším místě lokality. Z navržené ČS budou splaškové vody čerpány do ČOV Srby.



Stávající ČOV Srby má projektovanou kapacitu 500 EO. V současné době je na ní napojeno cca 300 EO. Z uvedeného vyplývá její kapacita cca 200 EO. Dle počtu obyvatel na rozvojové ploše SV/1 bude na ČOV Srby napojeno cca 690 obyvatel.

Z výše uvedených hodnot je zřejmé, že kapacita stávající ČOV Srby nebude pro další rozvoj dostačující a bude nutné provedení její intenzifikace o cca 500 EO, tzn. na celkový počet cca 1 000 EO.

Podmínkou zaústění splašků do ČOV Kamenné Žehrovice a do ČOV Srby je realizace intenzifikace ČOV v požadovaném rozsahu.

Pokud nebudou možná ve stávajících lokalitách prostorová rozšíření obou ČOV, bude nutno hledat jiné možnosti řešení. Územní plán navrhuje jejich intenzifikaci ve stávajícím objektu, s úpravou technologie způsobu čištění bez nutnosti prostorového rozšíření.

Napojení plochy BI/9 lze předpokládat na kanalizační systém sousední obce Doksy, se kterou plocha bezprostředně sousedí.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci územních studií a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

**Dešťové vody** z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do stávající jednotné kanalizace. Doporučuje se co nejvíce využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně. U každého rodinného domu je nutno zajistit vsakování dešťových vod na vlastním pozemku, případně uvažovat s jejím dalším využitím. U nových hromadných zástaveb ploch rodinnými domy (10 rodinných domů a více) bude nutno vždy doložit hydrogeologické posouzení a studii celé lokality z hlediska ovlivnění odtokových poměrů v řešeném území a z hlediska způsobu likvidace dešťových vod.

### **Elektrická energie**

Veškeré objekty jsou zásobovány elektřinou z linek o napětí 22 kV procházejících katastrálním územím obce. Tato vedení jsou vzdušná a končí na 13 transformátorech:

- č. 0066 – Rokle (BTS jednosloupová)
- č. 4781 – Zelnišťata (PTS široká)
- č. 4656 - U potoka (PTS široká)
- č. 4499 – Turyň (BTS dvousloupová)
- č. 5496 – Hájovna (betonová)
- č. 4605 – Háje (PTS široká)
- č. 4756 – Mateřská škola (PTS široká)
- č. 4570 – U sušičky (BTS dvousloupová)
- č. 4860 – Sušička (věžová koncová)



- č. 4275 – U hřbitova (PTS široká)
- č. 4865 – Čerpačka (PTS široká)
- č. 4850 – Lodenice (PTS široká)
- č. 5146 – Vaňkovka (PTS široká)

V oblasti plochy SV/1 se nachází podzemní kabelové vedení 22kV.

Na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck se nacházejí 2 trafostanice (č.4850, č.5146). Tyto trafostanice budou využity pro stavbu areálu, následně budou zrušeny. Areál bude napájen z dvou nových kompaktních transformačních stanic 22kV/0,4kV s instalovaným transformátorem 400kVA. Zasmýčkování TS kabelovým vedením 22kV ze stávajícího podpěrného bodu venkovního vedení (nutná úprava).

Řešeným územím dále prochází trasa venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV, která vede územím ve směru jihovýchod – severozápad, v souběhu s rychlostní silnicí R6. Dále územím prochází trasy vedení elektrické energie VVN 110 kV.

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice ani přeložky elektrického vedení. Rozvojové lokality budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic, popř. je formou regulativů stanoveno budování nových trafostanic jako přípustné využití v rozvojových plochách bydlení.

### **Plyn**

Obec Kamenné Žehrovice je plynofikována. Středotlaký plynovod z polyetylénu je napojen na stávající STL plynovod v sousedním k.ú.Doksy.

Územní plán navrhuje napojení všech rozvojových ploch v Kamenných Žehrovicích na stávající STL plynovodní síť. Územní plán navrhuje nový plynovod k těmto rozvojovým plochám: BI/1, BI/2, BI/5, BI/6, BV/1, SV/1.

Připojení plochy SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck bude zajištěno z připojovacího bodu v obci Srby u Tuchlovic, kde se nachází veřejný STL plynovodní řad.

Napojení plochy BI/9 lze předpokládat na STL plynovod sousední obce Doksy, se kterou plocha bezprostředně sousedí.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci územních studií a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.



### **Spoje**

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O<sub>2</sub> (klasický drátový systém s přenosem po kabelech, ústřednami), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O<sub>2</sub>, T – mobile, Vodafone.

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

S místními sítěmi se předpokládá další rozvoj dálkových kabelů a uzlů s možností poskytování datových služeb apod.

## **4. Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů a separovaného odpadu z toho důvodu, že současný systém je vyhovující.

Svoz komunálního odpadu zajišťuje firma RUMPOLD spol.s r.o., která vozí odpad převážně na skládku Ekologie spol.s r.o. v k.ú.Rynholec. Druhá firma, která v obci zajišťuje svoz komunálního odpadu je Městský podnik služeb Kladno, spol.s r.o. Ta vozí odpad na skládku Uhy a Úholičky.

Sběr separovaného odpadu zajišťuje firma RUMPOLD spol.s r.o.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny**

### **1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

Dále územní plán navrhuje výsadbu **ochranné a izolační zeleně** podél západního a východního okraje plochy BV/1 (ZO/1, ZO/2), podél západního a jižního okraje plochy BI/5 (ZO/3). Celková plocha navržené ochranné a izolační zeleně je 3,55 ha.

Územní plán dále navrhuje **zeleně přírodního charakteru** podél potoka Loděnice jihovýchodně od obce (ZP/1, ZP/2) a podél Turyňského rybníka severovýchodně od obce (ZP/3, ZP/4). Jedná se o plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu po průchod územního systému ekologické stability. Celková plocha navržené zeleně přírodního charakteru je 7,55 ha.

Zároveň územní plán navrhuje výsadbu **lesa** severovýchodně od sídla, v návaznosti na plochu smíšenou obytnou – venkovskou SV/1 (NL/1, NL/2) o celkové výměře 1,02 ha.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
ZO/1	Zeleň ochranná a izolační	1,42
ZO/2	Zeleň ochranná a izolační	1,24
ZO/3	Zeleň ochranná a izolační	0,89
ZP/1	Zeleň přírodního charakteru	1,07
ZP/2	Zeleň přírodního charakteru	1,29
ZP/3	Zeleň přírodního charakteru	3,06
ZP/4	Zeleň přírodního charakteru	2,13
NL/1	Plochy lesní	0,89
NL/2	Plochy lesní	0,13

## 2. Územní systém ekologické stability

Kostru ekologické stability na území obce Kamenné Žehrovice tvoří osa **nadregionálního biokoridoru K 54 „Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda“** ve střední části řešeného území s jeho ochranným pásmem. Dále systém ÚSES tvoří linie **regionálního biokoridoru RK-1115 „Prameniště Výmoly – K54“** na jižní hranici řešeného území a **RK-1138 „Kozova hora – K54“** v severovýchodní části území. V severní části řešeného území se dále nachází **regionální biocentrum 1471 „Záplavy“**, které zahrnuje Turyňský rybník a v jižní části území se nachází **regionální biocentrum 1676 „Kalspot“**.

V rámci lokálního Územního systému ekologické stability byla vymezena soustava 4 **lokálních biocenter** (funkční **LBC 8, LBC 10**, částečně funkční **LBC 7, LBC 9**) a 1 **lokálního biokoridoru** (částečně funkční **LBK 25**).

Charakteristiky uvedených prvků ÚSES jsou uvedeny v následující tabulce. Blíže jsou prvky Územního systému ekologické stability popsány v Odůvodnění územního plánu.

### NADREGIONÁLNÍ, REGIONÁLNÍ ÚSES

#### NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR

Označení	Název	Délka na řešeném území
NRBK K-54	Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda	2,4 km

#### REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

Označení	Název	Výměra na řešeném území / celková výměra
RC - 1471	Záplavy	53,5 ha / 80,3 ha
RC - 1676	Kalspot	30,3 ha / 36,0 ha

#### REGIONÁLNÍ BOKORIDORY

Označení	Název	Délka na řešeném území
RK-1138	Kozova hora – K 54	1,4 km
RK-1115	Prameniště Výmoly – K 54	0,6 km



**LOKÁLNÍ ÚSES****LOKÁLNÍ BIOCENTRA**

Označení	Název	Výměra
LBC 7	U hřiště	3,1 ha
LBC 8	Kalspot	3,6 ha
LBC 9	Na skalách	4,3 ha
LBC 10	Smýcenina	4,2 ha

**LOKÁLNÍ BIODOR**

Označení	Název	Délka / šířka
LBK 25	Důl Tuchlovice – Turyňský rybník	1,2 km / 22 m

**VÝZNAMNĚ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)**

Na jihovýchodním okraji obce Kamenné Žehrovice se nachází registrovaný **významný krajinný prvek „Vysoká halda“** o rozloze 0,22 ha. Místo je historicky spjato s kamenickým řemeslem v obci a v jejím okolí.

**PŘÍRODNÍ PARKY**

V řešeném území se nachází 2 přírodní parky, které územní plán plně respektuje: Přírodní park Povodí Kačáku, který se nachází v severní, střední a jihovýchodní části k.ú. Kamenné Žehrovice, zaujímá v řešeném území rozlohu 203,6 ha. Přírodní park Džbán se nachází na severovýchodním okraji k.ú. Kamenné Žehrovice a v řešeném území zaujímá rozlohu 36,4 ha.

**ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ*****Přírodní rezervace Záplavy***

Přírodní rezervace Záplavy byla vyhlášena v roce 1985. Patří k nejvýznamnějším chráněným územím v okrese Kladno a svojí rozlohou jsou největší vodní plochou v tomto okrese. Tato vodní nádrž se nachází mezi obcemi Srby a Kamenné Žehrovice na potoce Loděnice. Záplavy jsou charakteristické svým netypickým vznikem a vývojem a jsou rozděleny na Malé a Velké Záplavy. Jejich velikost je 236,32 hektarů v nadmořské výšce 370-375 m. Vznikly zaplavením pozemků a polí v okolí Turýňského rybníka, díky poklesu půdy po hlubinné těžbě černého uhlí. Voda postupně zaplavila i zahrady a příbytky místních obyvatel.

### **Přírodní památka Kalspot**

Přírodní památka vznikla přibližně před třiceti lety v místě současného mokřadu, kde se nacházela jedna souvislá volná vodní plocha s průměrnou hloubkou 50 –70 cm. Po záplavách, které způsobilo rozvodnění Loděnického potoka, bylo koryto toku v těchto místech prohloubeno. V důsledku toho došlo k poklesu hladiny spodní vody a území začalo vysychat. Na místě vodní plochy vznikla přirozenou sukcesí mokřadní společenstva, která byla spolu s výskytem obojživelníků v roce 1986 důvodem k vyhlášení chráněného území. Rozloha přírodní památky je 3,58 ha, leží v nadmořské výšce 375 m n.m.

## **NATURA 2000**

### **Evropsky významná lokalita Kalspot (CZ 0213029)**

Jedná se o mokřad mezi potokem Loděnice a lesem na JV okraji obce Kamenné Žehrovice. Rozloha lokality je 4,24 ha, leží v nadmořské výšce 367 – 400 m n.m.

## **PAMÁTNÉ STROMY**

V řešeném území obce Kamenné Žehrovice se nacházejí 2 památné stromy.

Dub letní (*Quercus robur*) – výška 22 m, obvod 360 cm.

Jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) – výška 14 m, obvod 340 cm.

### **3. Protierozní opatření**

Vzhledem k morfologickým a hydrologickým poměrům nepatří obec Kamenné Žehrovice mezi území výrazně ohrožená vodní erozí. Přesto územní plán navrhuje doplnění a obnovu stávající ochranné a izolační zeleně podél silnic (není graficky znázorněno) a dále nové plochy ochranné a izolační zeleně podél navrhovaných rozvojových ploch a návrh zeleně přírodního charakteru podél potoka Loděnice a Turyňského rybníka.

Přesnou lokalizaci protierozních opatření určí pozemkové úpravy.

### **4. Ochrana před povodněmi**

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím potoka Loděnice a potokem Jordán.

**Potok Loděnice** náleží do povodí Berounky, číslo hydrologického pořadí je 1-11-05-001. Pro významný vodní tok Loděnice bylo vypočítáno **záplavové území**. Jedná se o území pravděpodobně zasažené povodněmi při **n-letých vodách  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$** . V současné době ještě probíhají úpravy v obci Loděnice (okres Beroun), proto není záplavové území pro tok v celé jeho délce dosud stanoveno.



Záplavové území je znázorněno v grafické části územního plánu. Omezení činností v záplavových územích se řídí §67 vodního zákona.

**Potok Jordán** je pravostranným přítokem Loděnice. Číslo hydrologického pořadí je 1-11-05-011. Územní plán přebírá studii „**Povodňový servis – Jordán**“ z roku 2006, která se zabývá posouzením možnosti zlepšení odtokových poměrů v intravilánu obce Kamenné Žehrovice. Podrobně je tato studie popsána v Odůvodnění územního plánu, v kapitole c) 5. *Technické vybavení; Odtokové poměry, vodní toky a nádrže.*

Podél koryt vodních toků bude vymezený zelený pás, který bude zároveň nezastavitelným územím. Do průtočných profilů koryt vodních toků nebude umísťováno oplocení.

## **5. Koncepce rekreace**

Územní plán nevymezuje nové funkční plochy pro rodinnou rekreaci. Pouze respektuje stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) v severovýchodní části řešeného území. V minulosti byla možnost hromadné rekreace v bývalém hotelu Záplavy na břehu Turyňského rybníka, který byl již zrušen.

V rámci plochy smíšené obytné – venkovské SV/1, v areálu bývalého dolu Wanieck, jsou navrženy plochy pro rekreaci slučitelné s funkcí bydlení (vodní plochy, přírodní koupaliště, otevřené bazény, plochy pro agroturistickou farmu s chovem koní).

## **6. Dobývání nerostů**

V řešeném území obce Kamenné Žehrovice jsou chráněná ložisková území (CHLÚ) černého uhlí: Tuchlovice č.07330000, Srby č.07310000, Libušín č.07270000. Dále se zde nachází ložisko černého uhlí a jílovce Tuchlovice č.3073300, poddolovaná území Tuchlovice, Srby, Libušín, hlavní důlní dílo Jáma Wanieck – Vaňkovka a halda v bývalém dole Wanieck.

Dobývací prostor Tuchovice č.2/0037 byl zrušen rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Kladně dne 29.3.2011 z důvodu definitivního ukončení hornické činnosti a likvidace hlavních důlních děl.

Územní plán respektuje, že při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ a pro realizaci staveb na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek, je nutné postupovat podle §18 a §19 horního zákona č.44/1988 Sb.

## f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je jednou z nejdůležitějších částí urbanistické koncepce územního plánu. Podmínky využití ploch (regulativy) určují způsob a celkový systém uspořádání současně zastavěných i v budoucnu zastavitelných ploch v řešeném území.

### 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BH)	
<b>Hlavní využití</b>	bytové domy
<b>Přípustné využití</b>	individuální rodinné domy
	občanská vybavenost
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby a podlažnost dle stavu před demolicí či rekonstrukcí – do max. výšky 12 m
	podíl zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy, vily, dvojdomy
<b>Přípustné využití</b>	zahrady k obytným objektům
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
	základní občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení, popř. občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží
	výška objektů bude respektovat výšku okolní zástavby
	podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci pozemku (v zastavitelných plochách), z toho max. 200 m <sup>2</sup> vlastní rodinný dům a max. 500 m <sup>2</sup> dvojdom
	podíl zpevněných ploch max. 50 % v rámci pozemku (v zastavěném území)
	velikost pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m <sup>2</sup>



	velikost parcely v zastavěném území min. 400 m <sup>2</sup>
	nároky na dopravu v klidu pro rodinný dům, vilu: min. 2 parkovací místa pro osobní automobily na vlastní parcele, z toho 1 v garáži nebo přístřešku
	nároky na dopravu v klidu pro dvojdom: min. 4 parkovací místa pro osobní automobily na vlastní parcele, z toho 2 v garáži nebo přístřešku

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	individuální rodinné domy
<b>Přípustné využití</b>	zahrady k obytným objektům
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše, a to v rozsahu rodinného domu
	základní občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení, popř. občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní
	podíl zpevněných ploch max. 30 % v rámci pozemku (v zastavitelných plochách)
	podíl zpevněných ploch max. 50 % v rámci pozemku (v zastavěném území)
	velikost pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m <sup>2</sup>
	velikost parcely v zastavěném území min. 400 m <sup>2</sup>
	nároky na dopravu v klidu pro rodinný dům: min. 2 parkovací místa pro osobní automobily na vlastní stavební parcele, z toho 1 v garáži nebo přístřešku

<b>PLOCHY REKREACE</b>	
<b>PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	stavby pro rodinnou rekreaci (chaty)
<b>Přípustné využití</b>	doplňkové stavby ke stavbě hlavní (zahradní domky, skleníky, pergoly, bazény)
	zahrady k rekreačním objektům
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	hřiště pro míčové hry
	oplocení
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	trvalá ohniště, za podmínky dodržení protipožární bezpečnosti
	občanská vybavenost v rámci soukromého rekreačního objektu (drobný maloobchodní prodej, služby)
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů
	u přestavby stávajícího rekreačního objektu maximální výška zástavby dle stavu před rekonstrukcí
	zpevněná plocha staveb max. 25 m <sup>2</sup>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	stavby pro vzdělání a výchovu stavby pro zdravotní služby stavby pro sociální služby stavby pro veřejnou správu stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
<b>Přípustné využití</b>	plochy a stavby pro sport a tělovýchovu (tělocvičny, hřiště, dětská hřiště, tenisové kurty) stavby pro ochranu obyvatelstva veřejná prostranství veřejná zeleň parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně kompletní rekonstrukce za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví objekt základní školy bez výškového omezení podíl zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku (v zastavěném území)

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	administrativa maloobchod ubytování stravování společenské a kulturní aktivity
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství veřejná zeleň stavby pro ochranu obyvatelstva parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně kompletní rekonstrukce za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím nákupní a zábavní centra, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví podíl zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku (v zastavěném území)

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	hřiště dětská hřiště
<b>Přípustné využití</b>	sportovní haly, tělocvičny tenisové kurty koupaliště veřejná prostranství veřejná zeleň protihluková opatření a zábrany



	sociální zázemí (šatny, umývárny, WC)
	oplocení
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci tělovýchovného a sportovního zařízení sloužící zejména příslušné ploše
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
<b>Nepřípustné využití</b>	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	vysokokapacitní sportovní zařízení s tribunami, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení do výšky max.2 m
	zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m
	na ploše OS/1, která se nachází v údolní nivě a v záplavovém území potoka Loděnice, nesmí být umístovány žádné stavby, které by zamezily průchodu průlomové vlny

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOV (OH)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
<b>Přípustné využití</b>	smuteční síň
	zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť
	doprovodná zeleň
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci hřbitova
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	místní komunikace
	chodníky
	parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	veřejná, doprovodná a izolační zeleň
	veřejné osvětlení
	mobiliář
	dětská hřiště
	příjezdové komunikace k obytným lokalitám
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny, skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	
<b>ZELEŇ – NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	parkové plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu
	skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň
	květinové záhony
	mobiliář
<b>Přípustné využití</b>	pěší cesty a cyklostezky
	příjezdové komunikace k obytným lokalitám
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	dětská hřiště
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla, skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám
---	---

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)	
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v rodinných domech, vilách, dvojdomech
<b>Přípustné využití</b>	bydlení v bytových domech občanské vybavení slučitelné s funkcí bydlení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity) plochy pro sport a tělovýchovu slučitelné s funkcí bydlení (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness, krytý bazén) plochy pro rekreaci slučitelné s funkcí bydlení (vodní plochy, přírodní koupaliště, otevřené bazény) – <i>pouze u plochy SV/1</i> plochy pro agroturistickou farmu s chovem koní – <i>pouze u plochy SV/1</i> veřejná prostranství veřejná a soukromá zeleň mobiliář (lavičky, dětská hřiště...) parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím nákupní a zábavní centra, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu vysokokapacitní sportovní zařízení s tribunami, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<b>Plochy pro bydlení v rodinných domech a vilách</b> - minimální výměra parcely pro individuálně stojící rodinný dům a vilu je 1400 m <sup>2</sup> - maximální koeficient zastavění (zpevněných ploch) pro rodinný dům (nebo vilu) a garáž je 25% a maximální vlastní zastavěná plocha pro rodinný dům (nebo vilu) a garáž je 500 m <sup>2</sup> ; tyto dva parametry musí být splněny současně - minimální plocha určená pro zeleň na terénu je 60 % z výměry parcely; plocha zeleně na konstrukcích se do minimální plochy pro zeleň na terénu nezapočítává - maximální výška objektů: tři nadzemní podlaží - výška hlavní atiky bude maximálně 11 metrů nad úroveň čisté podlahy nejnižšího nadzemního podlaží - nároky na dopravu v klidu budou uspokojeny na vlastní stavební parcele; každý dům bude mít minimálně 2 stání pro osobní automobily z toho jedno v garáži nebo přístřešku; v rámci parcely příslušející k domu bude navíc vymezena plocha pro 1 venkovní nekryté parkovací stání <b>Plochy pro bydlení v dvojdomech</b> - minimální výměra parcely je 1400 m <sup>2</sup> - maximální koeficient zastavění pozemku určeného pro dvojdům a garáž je 25% a maximální vlastní zastavěná plocha pro dvojdům a garáž je 500 m <sup>2</sup> ; tyto dva parametry musí být splněny současně - minimální plocha určená pro zeleň na terénu je 60 % z výměry parcely; plocha zeleně na konstrukcích se do minimální plochy pro zeleň na terénu nezapočítává - maximální výška objektů: tři nadzemní podlaží - výška hlavní atiky bude maximálně 11 metrů nad úroveň čisté podlahy



	nejnižšího nadzemního podlaží
	- nároky na dopravu v klidu budou uspokojeny na vlastní stavební parcele; každý dvojdům bude mít minimálně 4 stání pro osobní automobily z toho 2 v garáži nebo přístřešku
	<b>Plochy pro bydlení v bytových domech</b>
	- maximální koeficient zastavění pozemku určeného pro bytový dům je 45%
	- minimální plocha určená pro zeleň na terénu je 40 % z výměry parcely; plocha zeleně na konstrukcích s tloušťkou zeminy < 0,75 m se do minimální plochy pro zeleň na terénu nezapočítává; plochu zeleně na konstrukcích s tloušťkou zeminy ≥ 0,75 m lze do minimální plochy pro zeleň na terénu započítat
	- maximální výška objektů: tři plné a jedno ustoupené nadzemní podlaží
	- <b>parkování pro obyvatelé domů:</b>
	• byty < 100 m <sup>2</sup> - 1 parkovací stání
	• byty > 100 m <sup>2</sup> - 2 parkovací stání
	- parkovací stání budou umístěna buď v garážích pod bytovým domem nebo na zpevněných plochách před domem; minimálně 50% parkovacích míst pro obyvatele domů musí být realizováno v rámci objektu
	- <b>parkování pro návštěvníky:</b>
	- bude určeno jako 10% z počtu parkovacích míst pro byty v bytovém domě
	- parkovací stání budou umístěna na zpevněných plochách před domem
	<b>Plochy pro občanské vybavení</b>
	- maximální koeficient zastavění pozemku určeného pro funkce občanské vybavenosti je 25%
	- minimální plocha určená pro zeleň na terénu je 45 % z výměry parcely; plocha zeleně na konstrukcích se do minimální plochy pro zeleň na terénu nezapočítává
	- výška objektů bude respektovat výšku okolní zástavby

**Poznámka:**

Pro účely regulace a prostorového uspořádání funkce bydlení je pracováno s pojmem nadzemní podlaží. Nadzemním podlažím je myšleno každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (SM)	
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v rodinných domech, vilách, dvojdomech, bytových domech v centrální části obce podél Karlovarské silnice
	občanské vybavení slučitelné s funkcí bydlení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity)
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství
	veřejná a soukromá zeleň
	dětská hřiště
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení a občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví
	výška objektů bude respektovat výšku okolní zástavby
	podíl zpevněných ploch max. 50 % v rámci pozemku (v zastavěném

	území)
	velikost parcely v zastavěném území min. 400 m <sup>2</sup>

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)	
<b>Hlavní využití</b>	nerušící výroba a skladování manipulační plochy služby a prodej
<b>Přípustné využití</b>	zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat objekty pro administrativu veřejná prostranství veřejná zeleň ochranná zeleň stravování sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) parkoviště pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování sloužící zejména příslušné ploše nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro průmyslovou výrobu za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity obytná funkce v omezeném rozsahu pro majitele a provozovatele
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech likvidace odpadů, odpadové hospodářství veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně max. výška provozních staveb 12 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení) maximální velikost objektů hal 500 m <sup>2</sup> maximální výška hřebene střechy administrativních budov 10 m dopravní obsluha vozidly nad 6 t musí být řešena mimo plochy pro bydlení

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ (DZ)	
<b>Hlavní využití</b>	vlakové nádraží, stanice, zastávky nástupiště kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty vozovny, překladiště, správní budovy
<b>Přípustné využití</b>	občanská vybavenost sociální zázemí protihlukové bariéry ochranná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení v ochranném pásmu dráhy za podmínky souhlasu Správy železniční a dopravní cesty
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ (DS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	silnice místní komunikace chodníky cyklistické stezky, stezky pro pěší
<b>Přípustné využití</b>	parkovací a odstavné plochy autobusové zastávky, mobiliář



	obrátiště
	garáže
	mostky, propustky
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	veřejné osvětlení
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)	
<b>Hlavní využití</b>	zařízení technické infrastruktury
<b>Přípustné využití</b>	vedení elektrické energie, trafostanice, plynovody, produktovody, ropovody, regulační stanice, telekomunikační vedení, zařízení mobilních operátorů
	vodovodní řady, kanalizační řady, čistírny odpadních vod, vodojemy, čerpací stanice
	ochranná a izolační zeleň
	oplocení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zařízení mobilních operátorů budou podmíněna projednáním a odsouhlasením orgánu ochrany přírody
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Společným regulativem pro veškerou výstavbu na plochách navržených v blízkosti rychlostní silnice R6 je, že v rámci územního řízení staveb pro bydlení bude blíže specifikována hluková zátěž a bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády 148/2006 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

Dalším společným regulativem je povinnost postupovat podle §18 a §19 horního zákona č.44/1988 Sb. - při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ a pro realizaci staveb na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek.

Společným regulativem pro rozvojové plochy  $\geq 0,5$  ha je, že výstavba na těchto plochách bude podmíněna zpracováním územní studie, včetně etapizace, řešení dopravní a technické infrastruktury, která bude schválena zastupitelstvem obce a podložena plánovací smlouvou. Územní studie budou vypracovány pro plochy: BV/1, BI/1, BI/5, BI/6, SV/2, SV/3, SV/4.

Dalším regulativem je vypracování regulačního plánu pro plochu SV/1. Požadavek na vymezení plochy pro zpracování regulačního plánu vzešel od obce Kamenné Žehrovice. Tento požadavek byl obsažen v Zadání územního plánu Kamenné Žehrovice. Vzhledem k tomu, že je Zadání regulačního plánu součástí Návrhu územního plánu, bude možné pořídit regulační plán i na žádost fyzické nebo právnické osoby.

Územní studie i regulační plán budou v sobě zahrnovat požadavek §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Součástí územní studie bude hydrogeologický průzkum a jeho vyhodnocení. Povinnost zpracování hydrogeologického průzkumu bude určena v zadání studie.

## 2. Nezastavitelné plochy

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované)
<b>Přípustné využití</b>	protipovodňová opatření
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	malé vodní elektrárny
	revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků
	činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže
	činnosti spojené s rekreací
	ochranná a izolační zeleň, zeleň přírodního charakteru
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
<b>ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY (NZ)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	orná půda, trvalé travní porosty, polní cesty
<b>Přípustné využití</b>	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy
	přípustné využití bude podmíněno projednáním a odsouhlasením orgánu ochrany přírody
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.)
	manipulační plochy nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZ)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	užitkové zahrady a sady
<b>Přípustné využití</b>	oplocení
	objekty pro uskladnění nářadí a plodin
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	přípustné využití bude podmíněno projednáním a odsouhlasením orgánu ochrany přírody
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY LESNÍ</b>	
LESY, LESNÍ CESTY (NL)	
<b>Hlavní využití</b>	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
<b>Přípustné využití</b>	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění lesní komunikace
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství objekty drobné architektury cyklostezky a pěší trasy
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	zákaz oplocování pozemků stavební uzávěra pro výstavbu obytných a rekreačních objektů

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY, NATURA 2000, ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ	
<b>Přípustné využití</b>	údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES, VKP, NATURA 2000 s respektováním výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které se v řešeném území vyskytují opatření ke zvýšení ekologické stability území
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	
ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)	
<b>Hlavní využití</b>	stromová a keřová společenstva
<b>Přípustné využití</b>	skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň cyklistické stezky, stezky pro pěší objekty drobné architektury příjezdové komunikace k obytným lokalitám nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	protihluková opatření (zemní valy, protihlukové stěny, atd.)
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny, skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

<b>ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU /KRAJINNÁ ZELEŇ/ (ZP)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a podmíněně přípustným využitím



**g) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán navrhuje vypracování „Územní studie“ u všech ploch  $\geq 0,5$  ha. Územní studie budou vypracovány pro plochy: BV/1, BI/1, BI/5, BI/6, SV/2, SV/3, SV/4.

Důvodem této podmínky je, aby uvedené plochy byly využívány komplexně se zajištěním veškeré technické a dopravní infrastruktury pro celou lokalitu v souladu s uvedenými regulativy v kapitole f).

Z uvedeného vyplývá, že při přípravě výstavby bude nutné dodržovat následující zásady:

- navržené plochy budou rozčleněny na jednotlivé stavební pozemky pro rodinné domy, občanskou vybavenost, veřejná prostranství, hřiště apod.,
- na všech rozvojových plochách bude navržena technická infrastruktura v rámci všech medií (vodovod, splašková kanalizace, elektrická energie, plyn),
- všechny rozvojové plochy budou obsahovat komplexní vnitřní dopravní uspořádání, včetně chodníků, zelených pásů a odstavných ploch
- všechny rozvojové plochy budou napojeny na stávající dopravní síť obce.

V rámci územních studií bude také zajištěn požadavek dle §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. Tato 1000 m<sup>2</sup> velká plocha veřejného prostranství musí být realizována jako jedna ucelená plocha s kompaktním urbanistickým půdorysem. Mezi tyto plochy veřejného prostranství nelze zahrnovat ostatní plochy veřejného prostranství, ve kterých jsou např. komunikace, historicky cenné objekty apod.

Součástí územní studie bude hydrogeologický průzkum a jeho vyhodnocení. Povinnost zpracování hydrogeologického průzkumu bude určena v zadání studie.

Územní studie budou vypracovány do 10 ti let po vydání územního plánu, budou schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

**h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, Vyhlášky č.500/2006 Sb.**

Největší navrhovanou plochu vymezuje územní plán severovýchodně od obce na místech bývalého areálu dolu Wanieck, kde se těžilo černé uhlí. Územní plán zde navrhuje plochu smíšenou obytnou venkovskou SV/1. Využití této plochy je podmíněno vypracováním „Regulačního plánu“. Požadavek na vymezení plochy pro zpracování regulačního plánu vzešel od obce Kamenné Žehrovice. Požadavek na vypracování Regulačního plánu byl obsažen v Zadání územního plánu Kamenné Žehrovice. Vzhledem k tomu, že je Zadání regulačního plánu součástí Návrhu územního plánu, bude možné pořídit regulační plán i na žádost fyzické nebo právnické osoby.

Zadání regulačního plánu pro plochu SV/1 je vypracováno v rozsahu Přílohy č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb. a je samostatnou přílohou k Návrhu územního plánu Kamenné Žehrovice.

**i) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**1. *Veřejně prospěšné stavby***

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

Číslo VPS	Druh VPS	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků	Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>				
D097, resp. D009	Mimoúrovňová křižovatka	Kamenné Žehrovice	614/17, 614/21, 614/22, 627/6, 614/26, 614/28, 614/29, 614/49, 614/48, 614/47, 614/16, 1241/2, 1241/3, 614/19, 600/1	Kraj
DS2	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59	Obec
DS3	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1	Obec
DS4	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	312/7, 312/8, 312/1	Obec
DS5	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	273/1, 258/1, 273/2, 247/1, 247/17, 250/5, 250/4, 247/18, 250/2, 247/34, 249/2, 250/3, 247/35, 247/36, 247/2, 247/37, 247/38, 227/11, 206/1, 213/3, 221/4, 247/31, 247/30, 247/16, 247/29, 247/23, 247/28, 247/25, 247/33, 247/15, 247/1	Obec

DS6	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	1131, 1063/34, 1063/18, 1063/26	Obec
-----	-------------------	-------------------	---------------------------------	------

<b>LINIOVÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>				
V1	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59	
V2	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	577/12, 600/7	
V3	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	1143/2, 1143/5	
V4	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	312/7, 312/8, 312/1	
V5	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	247/2, 247/36, 250/3, 249/2, 250/2, 250/4, 250/5, 258/1	
V6	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	206/1, 213/3	
V7	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1	
V8	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	1051/2	
K1	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59	
K2	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	577/12, 600/7	
K3	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	312/7, 312/8, 312/1	
K4	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	247/17, 247/18, 247/34	
K5	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	1063/98, 1063/96	
K6	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1	
K7	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	1052/2	
P1	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59	
P2	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	312/7, 312/8, 312/1	
P3	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	247/2, 247/36, 250/3, 249/2, 250/2, 250/4	
P4	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	247/31, 221/4 206/1, 213/3	
P5	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1	
P6	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	1052/2	

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“.)



## 2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje tato veřejně prospěšná opatření:

Číslo VPO	Druh VPO	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
<b>PRVKY LOKÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</b>			
LBC 7	Lokální biocentrum- nefunkční	Kamenné Žehrovice	191/9, 191/8, 191/7, 191/10, 191/11, 181/7, 191/6, 191/5, 1130, 1158/1, 205, 206/1, 213/10, 206/8, 213/11
LBC 8	Lokální biocentrum- funkční	Kamenné Žehrovice	200/9, 200/8, 200/7, 202/5, 202/6, 202/7, 202/8, 202/9, 202/10, 202/11, 202/12, 202/13, 200/1, 200/2, 200/3, 200/4, 200/5, 200/6, 204, 208, 215/4, 215/3, 215/2, 215/1, 205
LBC 9	Lokální biocentrum- nefunkční	Kamenné Žehrovice	397
LBC 10	Lokální biocentrum- nefunkční	Kamenné Žehrovice	402/1
LBK 25	Lokální biokoridor- nefunkční	Kamenné Žehrovice	1112/2, 627/5, 622/3, 614/17, 614/21, 614/22, 627/14, 614/47, 1241/1, 627/13, 614/26, 622/5, 627/9, 614/46, 622/4, 627/10, 614/27, 627/1, 614/2, 633/2, 627/12

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“.)

## 3. Plochy pro asanaci

Územní plán nenavrhuje žádné asanační úpravy.

## 4. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

### 4.1. CIVILNÍ OCHRANA

#### Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím potoka Loděnice a potokem Jordán.

Pro významný vodní tok Loděnice bylo vypočítáno **záplavové území**. Jedná se o území pravděpodobně zasažené povodněmi při **n-letých vodách**  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$ . V současné době ještě probíhají úpravy v obci Loděnice (okres Beroun), proto není záplavové území pro tok v celé jeho délce dosud stanoveno.

Jako ochrana před povodněmi byla vypracována studie „**Povodňový servis – Jordán**“, která vychází z požadavků zvýšit protipovodňovou ochranu nekapacitních úseků toku, stabilizovat břehy potoka, zamezit ztráty vody v korytě a zabezpečit jejich odtok skrz intravilán obce, čímž dojde k vyřešení estetických, ekologických a hygienických problémů zahrnujících tůňek v po většinu času vyschlém korytě potoka Jordán.

Jako ochrana před povodněmi by byla potřeba úprava stávajících koryt vodních toků, rekonstrukce propustků a na některých místech zvětšení jejich průtočných profilů, je nutná běžná údržba a čištění koryt vodních toků.

### **Ukrytí a ubytování evakuovaných osob**

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy obecního úřadu, základní školy, mateřské školy, zdravotního střediska a fotbalového hřiště.

### **Evakuace obyvatelstva**

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z prostoru návsi a z fotbalového hřiště.

### **Hromadná stravovací zařízení a vývařovny**

Na území obce se nenacházejí hromadná stravovací zařízení patřičné kapacity. V případě potřeby lze situaci řešit dovozem ze stravovacích zařízení v okolních obcích, zejména z Kladna.

### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory obecního úřadu a základní školy, které jsou zároveň nejvýznamnějším shromaždištěm.

### **Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva**

Pro zdravotnické zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Kladně. Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

### **Zdroje nebezpečných látek v území**

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

### **Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby**

V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby. Obec se nenachází v havarijní zóně.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou**

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií**

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

### **Plochy využitelné k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva**

K záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva lze využít plochu fotbalového hřiště, která je vázána na základní komunikační systém obce.

### **Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb**

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.

### **Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat**

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nálezová komise podle pohotovostního plánu. Zahřaboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

## **4.2. POŽÁRNÍ OCHRANA**

### **Objekty požární ochrany**

Požární zbrojnice je umístěna v centrální části Kamenných Žehrovic. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.

### **Zdroje vody k hašení požárů**

Jako zdroj k hašení požárů bude sloužit místní vodovod nebo stávající vodní plochy a toky v obci.



**j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**1. Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Číslo VPS	Druh VPS	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků	Předkupní právo
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>				
D097, resp. D009	Mimoúrovňová křižovatka	Kamenné Žehrovice	614/17, 614/21, 614/22, 627/6, 614/26, 614/28, 614/29, 614/49, 614/48, 614/47, 614/16, 1241/2, 1241/3, 614/19, 600/1	Středočeský kraj
DS2	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59	Obec
DS3	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1	Obec
DS4	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	312/7, 312/8, 312/1	Obec
DS5	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	273/1, 258/1, 273/2, 247/1, 247/17, 250/5, 250/4, 247/18, 250/2, 247/34, 249/2, 250/3, 247/35, 247/36, 247/2, 247/37, 247/38, 227/11, 206/1, 213/3, 221/4, 247/31, 247/30, 247/16, 247/29, 247/23, 247/28, 247/25, 247/33, 247/15, 247/1	Obec
DS6	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	1131, 1063/34, 1063/18, 1063/26	Obec

<b>LINIOVÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>				
V1	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59	
V2	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	577/12, 600/7	
V3	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	1143/2, 1143/5	
V4	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	312/7, 312/8, 312/1	
V5	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	247/2, 247/36, 250/3, 249/2, 250/2, 250/4, 250/5, 258/1	
V6	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	206/1, 213/3	
V7	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1	
V8	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	1051/2	
K1	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59	
K2	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	577/12, 600/7	
K3	Kanalizace	Kamenné	312/7, 312/8, 312/1	

	splašková	Žehrovice	
K4	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	247/17, 247/18, 247/34
K5	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	1063/98, 1063/96
K6	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1
K7	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	1052/2
P1	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59
P2	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	312/7, 312/8, 312/1
P3	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	247/2, 247/36, 250/3, 249/2, 250/2, 250/4
P4	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	247/31, 221/4 206/1, 213/3
P5	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1
P6	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	1052/2

## 2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje tato veřejně prospěšná opatření:

Číslo VPO	Druh VPO	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
<b>PRVKY LOKÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</b>			
LBC 7	Lokální biocentrum- nefunkční	Kamenné Žehrovice	191/9, 191/8, 191/7, 191/10, 191/11, 181/7, 191/6, 191/5, 1130, 1158/1, 205, 206/1, 213/10, 206/8, 213/11
LBC 8	Lokální biocentrum- funkční	Kamenné Žehrovice	200/9, 200/8, 200/7, 202/5, 202/6, 202/7, 202/8, 202/9, 202/10, 202/11, 202/12, 202/13, 200/1, 200/2, 200/3, 200/4, 200/5, 200/6, 204, 208, 215/4, 215/3, 215/2, 215/1, 205
LBC 9	Lokální biocentrum- nefunkční	Kamenné Žehrovice	397
LBC 10	Lokální biocentrum- nefunkční	Kamenné Žehrovice	402/1
LBK 25	Lokální biokoridor- nefunkční	Kamenné Žehrovice	1112/2, 627/5, 622/3, 614/17, 614/21, 614/22, 627/14, 614/47, 1241/1, 627/13, 614/26, 622/5, 627/9, 614/46, 622/4, 627/10, 614/27, 627/1, 614/2, 633/2, 627/12

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“.)

**k) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 40 stran.

Grafická část dokumentace obsahuje celkem 6 výkresů:

1. Výkres základního členění území – 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1 : 5 000
3. Výkres koncepce uspořádání krajiny – 1 : 5 000
4. Výkres dopravní infrastruktury - 1 : 5 000
5. Výkres technické infrastruktury - 1 : 5 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000



# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN



**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA č.183/2006 Sb.**



**POŘIZOVATEL:** Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování

**PROJEKTANT:** AUA - Agroubanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

**Říjen 2011**

**Název územně plánovací dokumentace - ÚPD:** Kamenné Žehrovice - územní plán

**Řešené území:** Administrativní území obce Kamenné Žehrovice zahrnující katastrální území Kamenné Žehrovice

**Pořizovatel:** Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování

**Projektant:** AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

**Zpracovatelé textové a grafické dokumentace:**

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing. Martina Staňková	- hlavní projektant, urbanistická koncepce
Ing. Jan Dřevíkovský	- Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský	- dopravní struktura
Ing. Ivo Zajíc	- technická vybavenost
Ing. Tomáš Hocke	- vodní hospodářství
Hrdlička spol.s r.o.	- digitální zpracování

**OBSAH:**

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
1. Širší vztahy	4
2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	6
b) Údaje o splnění zadání územního plánu	11
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	12
1. Limity využití území	12
2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	13
3. Doprava	17
4. Občanské vybavení	22
5. Technické vybavení	23
6. Odpadové hospodářství	33
7. Koncepce uspořádání krajiny,	33
7.1 Územní systém ekologické stability	33
7.2 Významné krajinné prvky (VKP)	38
7.3 Přírodní parky	38
7.4 Zvláště chráněná území	41
7.5 Natura 2000	44
7.6 Památné stromy	44
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	44
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	45
1. Ochrana půdního fondu	45
2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	54
f) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	54

a) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**1. Širší vztahy**

Koordinace využívání území obce Kamenné Žehrovice z hlediska širších vztahů v území vychází z geografické polohy obce v západní části Pražského regionu, ve střední části okresu Kladno, jižně od obce s rozšířenou působností Kladno, které je vzdáleno cca 5 km. Dále je ovlivněno polohou sídla v relativně hodnotném krajinném prostoru, obklopeného rozsáhlými lesními komplexy zejména jihozápadně a severovýchodně od sídla. Jihozápadně od obce se rozkládá Chráněná krajinná oblast Křivoklátsko, severovýchodně od obce Přírodní park Povodí Kačáku a Přírodní park Džbán.

Město Kladno, Stochov a obec Tuchlovice, které Kamenné Žehrovice obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídelní struktury zájmového území obce. Rozhodující pro další rozvoj obce je jeho poloha v koridoru rychlostní silnice R6 spojující hlavní město Praha s Novým Strašecím, odkud dále pokračuje jako silnice I/6 směrem na Řevničov do Karlovarského kraje, přes Karlovy Vary, Sokolov, odkud vede opět jako rychlostní silnice R6 do Chebu a dále pokračuje jako silnice I/6 na hranice se Spolkovou republikou Německo.

Kamenné Žehrovice jsou dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 v okrajové poloze při západní hranici **Rozvojové oblasti Praha - OB1**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojem 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, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Obec Kamenné Žehrovice neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních. Nicméně je zde převážná většina zařízení základní občanské vybavenosti (základní škola, mateřská škola, ordinace lékařů, obchody, restaurace, atd.).

Výše uvedená geografická poloha sídla určuje i její současnou architektonicko-urbanistickou strukturu. Ta odpovídá funkci sídla v daném území, přičemž určujícím faktorem architektonicko-urbanistického uspořádání obce je její výrazná funkce bydlení příměstského charakteru. Tu lze považovat téměř za funkci satelitního sídla a to nejen pro významné průmyslové město Kladno.



Sousedními katastry jsou na severu k.ú.Srby u Tuchlovic, na severovýchodě k.ú.Rozdělov, na východě k.ú.Velká Dobrá, na jihu k.ú. Doksy u Kladna, k.ú.Družec, na jihozápadě k.ú. Žilina, na západě a severozápadě k.ú.Tuchlovice.

## **2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Území je předmětem řešení územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) **Pražský region a Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje**, které po zpracování a schválení nahradí dosud existující územní plány velkých územních celků. V současné době Krajský úřad Středočeského kraje Zásady územního rozvoje pořizuje na základě zadání schváleného Zastupitelstvem kraje 18.6.2008, č.usn.38-26/2008/ZK. Veřejné projednání návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se konal 2.května 2011.

Z ÚP VÚC Pražský region a ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

- respektovat nadregionální a regionální ÚSES (nadregionální biokoridor K-54 „Pochvalovská stráž – Karlštejn Koda“, osa NRBK, ochranná zóna NRBK, regionální biokoridory RK 1115 „Prameniště Výmoly – K54“, RK 1138 „Kozova Hora – K54“, regionální biocentrum 1471 „Záplavy“ a 1676 „Kalspot“)
- respektovat přírodní parky Džbán a Povodí Kačáku
- respektovat soustavu NATURA 2000 – EVL Kalspot (CZ 0213029)
- respektovat Přírodní rezervaci „Záplavy“
- respektovat Přírodní památku „Kalspot“
- respektovat návrh mimoúrovňové křižovatky propojující rychlostní silnici R6 a silnici II/606. (VPS D097, resp. D009)
- respektovat stávající rychlostní silnici R6
- respektovat stávající železniční trať č.120
- respektovat z nadřazené sítě technické infrastruktury stávající vedení elektrické energie VVN 400 kV, VTL plynovod, skupinový vodovod, radioreléové trasy
- respektovat chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin a poddolovaná území

Zpracovaný územní plán Kamenné Žehrovice je s ÚP VÚC Pražský region a ZÚR Středočeského kraje v souladu.

### 3. **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Návrh územního plánu vychází z požadavků **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a je s ní v souladu.

Kamenné Žehrovice jsou dle schválené **Politiky územního rozvoje České republiky** na okrajové západní hranici **Rozvojové oblasti Praha - OB1**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna.

Návrh územně plánovací dokumentace je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, které plně respektuje. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Územní plán respektuje z „Politiky územního rozvoje ČR“ zejména následující body:

**Bod č.14 - *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu.***

Územní plán zohledňuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (včetně ochrany nemovitých kulturních památek). Plochy změn využití území byly vymezeny s ohledem na návaznost na zastavěné území obce a s respektováním jejich stávající urbanistické struktury.

**Bod č.15 – *V tomto bodě tvoří prioritu úkol předcházet při změnách nebo při vytváření urbánního prostředí negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel, zvláště na segregaci občanů, s cílem omezit její nežádoucí úroveň na soužití obyvatelstva v daném sídle nebo regionu.***

V územním plánu je tato problematika řešena v rámci celkové urbanistické koncepce, která sleduje přirozenou integraci nově navrhovaných zastavitelných ploch, v rámci dostavby proluk a zástavby na bezprostředně navazujících plochách na stávající zastavěné území obce. Cílem územního plánu je nevytvářet oddělené nebo jinak odloučené lokality obytných ploch, kde by se obyvatelé cítili odloučení od obyvatel v historicky osídlených částech obce (se všemi z toho plynoucími důsledky).

**Bod 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.**

Územní plán řeší komplexně celé území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území. Územní plán odmítá uplatňování požadavků investorů, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území a snižují kvalitu života obyvatel. Za tím účelem navrhuje územní plán vymístit z centra obce firmu zabývající se zpracováním a likvidací odpadů – Rumpold s.r.o. a další prostory bývalého zemědělského hospodaření na severozápadním a jihozápadním okraji obce.

**Bod č.17 – V tomto bodě je zdůrazněna důležitost odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v důsledku lokalizace velkých zastavitelných ploch pro vytváření nových pracovních příležitostí, s cílem posílit zejména hospodářsky slabá území ČR.**

Územní plán nepředpokládá náhlé hospodářské změny v obci. Za účelem vytvoření nových pracovních příležitostí vymezuje územní plán v rámci ploch smíšených obytných a v rámci ploch občanského vybavení (veřejné infrastruktury, komerčních zařízení, tělovýchovných a sportovních zařízení) zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, ordinace lékařů, maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, sportovní zařízení.

**Bod č.19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.**

Územní plán prověřil veškeré nevyužité areály v území a stanovil podmínky jejich využití s cílem hospodárně využít zastavěné území obce a zajistit především ochranu zemědělské a lesní půdy. Jedná se především o využití lokality bývalého dolu Wanieck v severní části k.ú.Kamenné Žehrovice. Hlavním záměrem celého řešení je odstranit industriální funkci v území a na nově vzniklých plochách vybudovat novou obytnou lokalitu, která se stane přirozenou součástí rozvíjejících se okolních obcí Kamenné Žehrovice a Srby. Urbanistická koncepce by měla

umožnit prolnutí stávajících architektonicky cenných objektů s objekty pro moderní bydlení, rekreaci a hodnotnou zelení a měla by chránit stávající historické, estetické, přírodní a technické hodnoty v dané lokalitě.

***Bod 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. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.***

Územní plán respektuje stávající přírodní prvky v krajině, zejména plochy nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability, přírodní park Džbán a Povodí Kačáku, Přírodní rezervaci „Záplavy“, přírodní památku „Kalspot“, soustavu NATURA 2000 – EVL Kalspot (CZ 0213039) s respektováním výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které se v řešeném území vyskytují. Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, plochy jsou navrhovány pouze v návaznosti na zastavěné území, popř. v prolukách intravilánu. Pro zvýšení kvality obytného prostředí je navržena ochranná, izolační zeleň a zeleň přírodního charakteru.

***Bod 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).***



Administrativní území obce Kamenné Žehrovice je vysoce přírodně hodnotné a z hlediska cestovního ruchu má dobrý potenciál.

Územní plán navrhuje dle Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje následující 2 cyklostezky a cyklotrasu:

- **Dopravně obslužná cyklostezka „Kladno – Kamenné Žehrovice“**, která je vedena po silnici II/238.
- **Turisticko – rekreační cyklostezka (Doksy - Kamenné Žehrovice)**, která na území přichází z obce Doksy ve východní části řešeného území, je vedena po nezpevněných komunikacích kolem fotbalového hřiště a dále podél Turyňského rybníka a končí na severovýchodní hranici katastru Kamenné Žehrovice, při silnici III/2382.
- **Cyklotrasa „Loděnice“ (Loděnice – Kamenné Žehrovice - Řevničov)**, která v řešeném území sleduje trasu výše popsané turisticko-rekreační cyklostezky.

Dále územní plán navrhuje v rámci Plochy smíšené obytné – venkovské Sv/1 plochy pro agroturistickou farmu s chovem koní.

**Bod č.23 - *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umíst'ování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umíst'ovat tato zařízení souběžně.***

Pro zkvalitnění dopravní dostupnosti řešeného území a ve vazbě na širší vztahy v území navrhuje územní plán dle ÚP VÚC Pražský region a dle ZÚR Středočeského kraje mimoúrovňovou křižovatku propojující rychlostní silnici R6 a silnici II/606. Dále územní plán navrhuje místní komunikace pro zlepšení dopravní dostupnosti rozvojových ploch.

V oblasti technické infrastruktury je navrženo napojení nových rozvojových ploch na vodovodní a kanalizační síť obce a jejich plynofikace.

Při návrhu dopravní a technické infrastruktury bude zachována prostupnost krajiny a bude minimalizován rozsah fragmentace krajiny, protože všechna tato zařízení budou budována v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nově navrhovaná technická infrastruktura bude umíst'ována souběžně s komunikacemi.

**Bod č.24 – Vytvořit podmínky pro zlepšení dostupnosti území rozšířením a zkvalitněním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby posoudit vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvořit podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšení jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvořit v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.**

Pro zlepšení dostupnosti stávající i budoucí zástavby Kamenných Žehrovice navrhuje územní plán dle ÚP VÚC Pražský region a dle ZÚR Středočeského kraje mimoúrovňovou křižovátku propojující rychlostní silnici R6 a silnici II/606. Tím se sníží intenzita průjezdné dopravy v obci. Dále územní plán navrhuje místní komunikace pro zlepšení dopravní dostupnosti rozvojových ploch.

Rozvojové lokality pro bydlení, navržené v blízkosti rychlostní silnice R6 jsou odcloněny od této silnice návrhem ochranné a izolační zeleně.

**Bod č.25 – Vytvořit podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky v území – eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvořit podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných a zastavitelných plochách vytvořit podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.**

Pro zvýšení retence srážkových vod navrhuje územní plán jejich zasakování v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, svedených do místních vodotečí. V rámci ochrany území proti vodní erozi jsou navržena agrotechnická opatření - protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.

**Bod č.27 - Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.**

Územní plán navrhuje rozšíření veřejné infrastruktury přiměřeně k velikosti a potenciálu řešeného území. Přitom tradiční spádové území, které obec Kamenné Žehrovice má a které je na obci závislé z hlediska občanské vybavenosti, zůstává zachováno a bude sloužit i novému obyvatelstvu v celém zájmovém území Kamenných Žehrovic.

**Bod č.28 – *Pro zajištění kvality života obyvatel zohlednit nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.***

Tento bod byl podrobně respektován již v rámci tvorby Zadání tohoto územního plánu, kde byly zohledněny kvalitní prostory a veřejná infrastruktura ve spolupráci s dotčenými orgány a veřejností.

**Bod č.30 - *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.***

Územní plán navrhuje v oblasti technické infrastruktury napojení nových rozvojových ploch na vodovodní a kanalizační síť obce a jejich plynofikaci s cílem docílit plně funkční a dostatečně kapacitní úrovně zásobování obce vodou, likvidace odpadních vod a ostatní technické infrastruktury.

## **b) Údaje o splnění zadání územního plánu**

Požadavky Zadání územního plánu Kamenné Žehrovice jsou v předkládaném Návrhu územního plánu Kamenné Žehrovice splněny beze zbytku.

Pouze požadavek v Zadání územního plánu, bod 16), ve kterém se požaduje zakres dobývacího prostoru Tuchlovice nebyl respektován, protože dobývací prostor Tuchlovice č.2/0037 byl zrušen rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Kladně dne 29.3.2011 z důvodu definitivního ukončení hornické činnosti a likvidace hlavních důlních děl.

**c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj obce Kamenné Žehrovice. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohly by Kamenné Žehrovice zvýšit počet obyvatel o cca 748 (v Kamenných Žehrovicích) a o cca 690 obyvatel (na ploše SV/1) Tzn. ze současných cca 1 760 na 3198 obyvatel, tedy o 82 % současného stavu. Tento teoretický výpočet budoucího počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 1 200 m<sup>2</sup>.

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit návrh územního plánu ve variantách.

### **1. *Limity využití území***

Za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, respektuje územní plán následující limity využití území:

*Limity dopravní infrastruktury:*

- ochranné pásmo rychlostní silnice R6 – 100m,
- ochranné pásmo silnic II. třídy – 15 m,
- ochranné pásmo silnic III. třídy – 15 m,
- ochranné pásmo železnice č.120 – 60 m,
- ochranné pásmo letiště „Velká Dobrá“,

*Limity technické infrastruktury:*

- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV – 30 m,
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VVN 110 kV – 15 m,
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV – 7 m, 10 m,
- ochranné pásmo podzemního vedení elektrické energie VN 22 kV – 1 m,
- ochranné pásmo trafostanic – 2 m, 7 m, 30 m,
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu – 20 m,
- ochranné pásmo STL plynovodů – 1 m,
- ochranné pásmo anodového uzemnění – 1 m,
- radioreléové trasy,
- ochranné pásmo komunikačního vedení – 1,5 m,
- ochranné pásmo vodovodních řadů – 1,5 m,
- ochranné pásmo kanalizačních řadů – 1,5 m,
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod (ČOV) – 50 m,



Limity přírodní:

- manipulační plocha podél drobných vodních toků v rozsahu 6 m,
- záplavové území  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$  potoka Loděnice,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- Přírodní rezervace „Záplavy“,
- Přírodní památka „Kalspot“,
- Přírodní park „Džbán“, „Povodí Kačáku“,
- Natura 2000 – EVL „Kalspot“ (CZ 0213029),
- nadregionální biokoridor K-54,
- osa nadregionálního biokoridoru,
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru,
- regionální biokoridory RK-1115, RK-1138,
- regionální biocentra 1471, 1676,
- lokální biocentra (LBC 7, LBC 8, LBC 9, LBC 10),
- lokální biokoridor (LBK 25),
- VKP registrovaný „Vysoká halda“

Limity geologické:

- chráněné ložiskové území Tuchlovice č.07330000, Srby č.07310000, Libušín č.07270000,
- ložisko nerostných surovin Tuchlovice č.3073300,
- poddolovaná území Tuchlovice, Srby, Libušín,
- hlavní důlní dílo Jáma Wanieck – Vaňkovka,
- halda v bývalém dole Wanieck.

Limity kulturní:

- nemovité kulturní památky:
  - boží muka se sochou sv.Rocha (č.r.17932/2-524)
  - socha Panny Marie Bolestné (č.r.30129/2-523)
  - socha sv.Jana Nepomuckého (č.r.25583/2-522)
  - zaniklá ves Německá Lhota, archeologické stopy (č.r.26875/2-4026)
  - venkovská usedlost (č.r.36064/2-4025)

## **2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

**Zastavitelné plochy:**

Územní plán navrhuje na území obce Kamenné Žehrovice 10 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu se jedná o 1 „Plochu bydlení v rodinných domech – venkovské“, 6 „Ploch

bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“, 2 „Plochy smíšené obytné – venkovské“ a 1 „Plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“.

Zdůvodnění zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce. Předpokládaný počet rodinných domů je teoretický výpočet vycházející z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro 1 rodinný dům bude činit cca 1 200 m<sup>2</sup>

Plocha	Funkční využití plochy	Rozloha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
BV/1	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	5,3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce severozápadním směrem</li> <li>- podél západního a východního okraje plochy BV/1 bude vysázena ochranná a izolační zeleň</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 44 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
BI/1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	4,34	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce severovýchodním směrem</li> <li>- vyplnění proluky mezi stávající zástavbou</li> <li>- vyplnění prostoru mezi zastavěným územím obce a trasami venkovního vedení el. energie</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 36 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
BI/2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,40	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce severovýchodním směrem</li> <li>- vyplnění proluky mezi stávající zástavbou</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 3 RD</li> </ul>
BI/3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,19	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce západním směrem</li> <li>- vyplnění prostoru mezi zastavěným územím obce a trasou venkovního vedení el. energie</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 2 RD</li> </ul>
BI/5	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	3,85	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce jižním směrem</li> <li>- vyplnění prostoru mezi zastavěným územím obce, hřbitovem a trasou venkovního vedení el. energie</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- kvalitní přírodní zázemí</li> <li>- podél západního a jižního okraje plochy BI/5 bude vysázena ochranná a izolační zeleň</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 32 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
BI/6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,16	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce jihovýchodním směrem</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- kvalitní přírodní zázemí</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 10 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
BI/9	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,19	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce Doksy</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce Doksy severním směrem</li> <li>- zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu obce Doksy</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě v obci Doksy</li> <li>- kvalitní přírodní zázemí</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 2 RD</li> </ul>
SV/1 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,98	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přesná využitelnost plochy a počet domů bude stanovena na základě zpracovaného regulačního plánu</li> <li>- využití areálu bývalého hotelu „Záplavy“</li> <li>- zachování stávající hodnotné vzrostlé zeleně</li> <li>- navrženy nové plochy lesa za zábor stávajícího lesa</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě a ČOV Srby</li> <li>- kvalitní přírodní zázemí</li> <li>- podmínkou je vypracování regulačního plánu</li> </ul>
SV/3 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,34	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření zastavěného území obce severozápadním směrem</li> <li>- zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu obce</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 3 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
OS/1	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,45	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření stávajícího fotbalového hřiště severním směrem</li> <li>- plocha se nachází v údolní nivě a v záplavovém území potoka Loděnice, nesmí zde být umístovány žádné stavby, které by zamezily průchodu průlomové vlny</li> </ul>

### **Plochy přestavby:**

Územní plán navrhuje 8 ploch přestavby. Z tohoto počtu se jedná o 5 „Ploch smíšených obytných – venkovských“ a 3 „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“.

Zdůvodnění ploch přestavby je uvedeno v následující tabulce:

<b>Plocha</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Rozloha [ha]</b>	<b>Zdůvodnění změny využití plochy</b>
SV/1 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	14,33	- přesná využitelnost plochy a počet domů bude stanovena na základě zpracovaného regulačního plánu

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití lokality bývalého dolu Wanieck za účelem odstranění industriální funkce v území, na nově vzniklých plochách vybudovat novou obytnou lokalitu, která se stane přirozenou součástí rozvíjejících se okolních obcí Kamenné Žehrovice a Srby</li> <li>- zachování stávající hodnotné vzrostlé zeleně</li> <li>- navrženy nové plochy lesa za zábor stávajícího lesa</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě a ČOV Srby</li> <li>- kvalitní přírodní zázemí</li> <li>- podmínkou je vypracování regulačního plánu</li> </ul>
SV/1 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,16	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přesná využitelnost plochy a počet domů bude stanovena na základě zpracovaného regulačního plánu</li> <li>- využití areálu bývalého hotelu „Záplavy“, resp. budovy hotelu</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě a ČOV Srby</li> <li>- kvalitní přírodní zázemí</li> <li>- podmínkou je vypracování regulačního plánu</li> </ul>
SV/2	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,36	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití lokality bývalého areálu zemědělské výroby v jihozápadní části obce, na nově vzniklých plochách vybudovat novou obytnou lokalitu, která se stane přirozenou součástí obce</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 19 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
SV/3 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	3,57	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití lokality areálu staveb a zařízení pro nakládání s odpady v západní části obce za účelem odstranit funkci odpadového hospodářství ze zastavěného území obce (z důvodu nakládání s nebezpečným odpadem, z důvodu ohrožení kontaminace podzemních vod škodlivými látkami, ohrožování zdraví obyvatel z hlediska nadměrného hluku, prašnosti, zápachu a dopravní zátěže v území a tím související snížení kvality bydlení v obci)</li> <li>- na nově vzniklých plochách vybudovat novou obytnou lokalitu, která se stane přirozenou součástí obce</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 30 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
SV/4	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,62	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití lokality bývalého areálu plochy pro sport v západní části obce, na nově vzniklých plochách vybudovat novou obytnou lokalitu, která se stane přirozenou součástí obce</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 5 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
BI/4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,23	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyplnění proluky mezi stávající zástavbou v zastavěném území obce</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 2 RD</li> </ul>
BI/7	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,09	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyplnění proluky mezi stávající zástavbou v zastavěném území obce</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> </ul>



			- snadné napojení na stávající inženýrské sítě - využitelnost plochy pro cca 1 RD
BI/8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,12	- vyplnění proluky mezi stávající zástavbou v zastavěném území obce - dobré dopravní napojení - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - využitelnost plochy pro cca 1 RD

Územní plán nenavrhuje plochy systému sídelní zeleně.

### 3. Doprava

#### Silnice

Základní dopravní kostrou řešeného území je **rychlostní silnice R6**, procházející řešeným územím ve směru jihovýchod – severozápad. Silnice spojuje hlavní město Praha s Novým Strašecím, odkud dále pokračuje jako silnice I/6 směrem na Řevničov do Karlovarského kraje, přes Karlovy Vary, Sokolov, odkud vede opět jako rychlostní silnice R6 do Chebu a dále pokračuje jako silnice I/6 na hranice se Spolkovou republikou Německo.

Osu zastavěného území obce tvoří **silnice II/606** (v rámci obce ulice Karlovarská), která vede obcí východo – západním směrem. Silnice vede z obce Velká Dobrá západním směrem, přes obce Doksy, Kamenné Žehrovice, Tuchlovice do Nového Strašecí.

Ve směru jihozápad – severovýchod protíná správní území obce **silnice II/238**. Silnice vychází ze silnice II/606 na východním okraji obce Kamenné Žehrovice, pokračuje severovýchodním směrem, přechází železniční trať č.120 a v Kladně ústí do silnice II/118.

Řešeným územím dále prochází 3 silnice III. třídy.

**Silnice III/2018** vychází ze silnice II/606 v centru obce Kamenné Žehrovice, vede jižním směrem přes obce Žilina, Lhota do Bratronic. **Silnice III/2381** prochází severovýchodní částí správního území obce. Silnice vychází ze silnice II/606 v obci Doksy, dále vede správním územím obce Kamenné Žehrovice, kde protíná silnici II/238 a mimo řešené území ústí do silnice III/23631. **Silnice III/2382** prochází severovýchodní částí správního území obce. Silnice vychází ze silnice II/238 severovýchodně od obce Kamenné Žehrovice, odkud vede severozápadním směrem do obce Srby a Tuchlovice.

Se záměrem omezit průjezdnou dopravu přes Kamenné Žehrovice a okolní sídla navrhuje územní plán mimoúrovňovou křižovatku (MÚK) propojující rychlostní silnici R6 a silnici II/606. Tato plocha pro silniční stavby je převzata z územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražský region, kde je označena jako D097 a ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), kde je označena jako D009.

Umístění mimoúrovňové křižovatky vychází z technicko-ekonomické studie a investičního záměru na revitalizaci prostoru bývalého kamenouhelného dolu Tuchlovice, kterou pořídil v letech 2004-2007 Krajský úřad Středočeského kraje.

Součástí navrženého komunikačního systému jsou:

- přípojovací pruhy k R6,
- komunikační přivaděč,
- okružní křižovatka se silnicí II/606 včetně komunikační větve připojující průmyslovou zónu Tuchlovice.

V dalším stupni dokumentace výstavby MÚK R6 - Kamenné Žehrovice bude posouzení protihlukových opatření, prokazujících nepřekročení hlukových limitů vůči navazující obytné zástavbě.

### Místní komunikace

Územní plán ponechává současné místní komunikace ve stávajících trasách, přičemž jejich zlepšení bude součástí běžných údržbových prací sledujících zlepšení šířkových a směrových poměrů a kvality povrchu.

V současné době je síť místních komunikací přímo vázána na strukturu silničních tras, které procházejí obcí. Místní komunikace náleží do třídy C – obslužné, umožňující přímé vstupy do jednotlivých části území a k objektům.

Územní plán navrhuje nové místní komunikace k navrhované ploše BV/1 v severozápadní části oce, k plochám BI/1 a BI/2 v severovýchodní části obce, novou místní komunikaci k ploše BI/5 v jižní a jihozápadní části obce, k ploše BI/6 v jihovýchodní části obce a novou komunikaci k ploše OS/1 a stávajícímu fotbalovému hřišti.

Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících silnic a místních komunikací.

Nově navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle územní studie nebo následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Nové místní komunikace v zastavitelných plochách musejí odpovídat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., vydané ke stavebnímu zákonu č.183/2006 Sb. (šířka vozovky 6 m a šířka chodníků 2 m) a zároveň musejí sloužit jako veřejná prostranství.

### Železnice

Severovýchodním okrajem řešeného území prochází železniční trať č.120 (Praha-Kladno-Rakovník) se zastávkou, která je přístupná ze silnice III/2381.

Územní plán nenavrhuje změny na železniční trati č.120 (Praha-Kladno-Rakovník). Železniční trať ponechává ve stávající trase.

### Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje na úseku veřejné autobusové dopravy žádné změny.

Veřejnou dopravu v Kamenných Žehrovicích v současné době zajišťují tyto společnosti: Anexia spol.s.r.o. a ČSAD MHD Kladno a.s.

Správním územím obce Kamenné Žehrovice v současné době v průběhu týdne projíždí a zastávku mají autobusy ve směru na Prahu na těchto linkách:

- Nové Strašecí – Praha, Hradčanská (Po-Pá 6 spojů/den, So 5 spojů/den, Ne 5 spojů/den)
- Rakovník – Praha, Hradčanská (Po-Pá 17 spojů/den, So 8 spojů/den, Ne 9 spojů/den)
- Stochov – Praha, Hradčanská (Po-Pá 8 spojů/den)
- Lány – Praha, Hradčanská (Po-Pá 3 spoje/den)
- Mšec – Praha, Hradčanská (Po-Pá 1 spoj/den)
- Nové Strašecí – Praha, Zličín (Po-Pá 1 spoj/den)
- Stochov – Praha, Zličín (Po-Pá 5 spojů/den)
- Žatec – Praha, Dejvická (Po-Pá 1 spoj/den)

Správním územím obce Kamenné Žehrovice v současné době v průběhu týdne projíždí a zastávku mají autobusy ve směru na Kladno na těchto linkách:

- Stochov – Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 12 spojů/den, So-Ne 1 spoj/den)
- Kačice - Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 13 spojů/den, So-Ne 8 spojů/den)
- Rakovník - Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 8 spojů/den, So 7 spojů/den, Ne 6 spojů/den)
- Zbečno - Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 11 spojů/den, So-Ne 6 spojů/den)
- Nové Strašecí - Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 13 spojů/den, So-Ne 5 spojů/den)
- Lány - Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 2 spoje/den)
- Běleč - Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 2 spoje/den)
- Vinařice - Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 2 spoje/den)

Správním územím obce Kamenné Žehrovice v současné době v průběhu týdne projíždí a zastávku mají autobusy ve směru na Rakovník na těchto linkách:

- Kladno – Rakovník, aut.st. (Po-Pá 9 spojů/den, So 7 spojů/den, Ne 6 spojů/den)
- Praha - Rakovník, aut.st. (Po-Pá 15 spojů/den, So 9 spojů/den, Ne 8 spojů/den)

Dále správním územím obce Kamenné Žehrovice v současné době v průběhu týdne projíždí a zastávku má autobus ve směru na Žatec na této lince:

- Praha, Dejvická – Žatec (Po-Pá 1 spoj/den)

Pro účely autobusové dopravy byly na území obce vybudovány 4 autobusové zastávky. 2 z nich se nacházejí ve směru na Prahu (Kladno) při silnici II/606 (Karlovarské ulice) ve východní části obce a 2 se nacházejí ve směru na Rakovník (Nové Strašecí) při silnici II/606 (Karlovarské ulice) v západní části obce v prostoru návsi. Jejich stav je po úpravách dobrý.

Méně často je obyvateli Kamenných Žehrovic využívána železniční doprava. Na trati č.120 (Praha-Kladno-Rakovník) staví v obci 2 vlaky ve směru na Prahu, 12 vlaků ve směru na Kladno a 10 vlaků ve směru na Rakovník.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

V současné době procházejí správním územím obce Kamenné Žehrovice 2 cyklotrasy. **Cyklotrasa č.0017 Kladno – okruh** vede v severovýchodní části správního území obce Kamenné Žehrovice podél železniční trati. Cyklotrasa č.0018 **Okoř – Družec** je vedena na jihovýchodním okraji správního území obce Kamenné Žehrovice.

Územní plán navrhuje dle Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje následující 2 cyklostezky a 1 cyklotrasu:

- **Dopravně obslužná cyklostezka „Kladno – Kamenné Žehrovice“**, která je vedena po silnici II/238.
- **Turisticko – rekreační cyklostezka (Doksy - Kamenné Žehrovice)**, která na území přichází z obce Doksy ve východní části řešeného území, je vedena po nezpevněných komunikacích kolem fotbalového hřiště a dále podél Turyňského rybníka a končí na severovýchodní hranici katastru Kamenné Žehrovice, při silnici III/2382.
- **Cyklotrasa „Loděnice“ (Loděnice – Kamenné Žehrovice - Řevničov)**, která v řešeném území sleduje trasu výše popsané turisticko-rekreační cyklostezky.

Ve správním území obce Kamenné Žehrovice se nacházejí 2 naučné turistické stezky. Naučná stezka **Povodí středního Kačáku – Drvotova stezka** vede od vlakové stanice Kamenné Žehrovice, seznamuje na 11-ti informačních tabulích s ekologií, zoologií, botanikou a geologií. Součástí této stezky je naučná stezka **Mrákavy**, která seznamuje na 18-ti informačních tabulích s 18-ti druhy stromů, dendrologií a botanikou.



Dále se zde nachází 3 značené turistické trasy. **Trasa č.1029 Kamenné Žehrovice – U Staré paseky**, která vede z Kamenných Žehrovic jižním směrem do Ploskova a Bratronic. **Trasa č.0029 Nové Strašecí – Družec**, která je vedena z Nového Strašecí severovýchodním směrem do Mšeckých Žehrovic, kolem Lodenického rybníka, dále pokračuje jihovýchodním směrem přes Kačice, Srby, podél Turyňského rybníka do Kamenných Žehrovic a Doks, kde se stáčí jižním směrem na Družec. **Trasa č.0051 Kladno – Rozdělov – Doksy** vede z Kladna jižním směrem, podél východního okraje správního území obce Kamenné Žehrovice do obce Doksy, kde se napojuje na trasu č.0029.







V zastavěném území obce jsou navrženy rekonstrukce stávajících chodníků nebo výstavba nových. Další komunikace pro pěší jsou navrženy v rámci nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7, kde jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1 m. Tyto úpravy jsou v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou ve „Výkrese dopravní infrastruktury“ zakresleny.

#### Plochy pro dopravu v klidu

Rozsáhlé parkoviště pro návštěvníky obce se nachází v centru Kamenných Žehrovic, které bylo v rámci revitalizace návěsního prostoru zrekonstruováno. Další parkoviště je situováno u budovy obecního úřadu a v ulici Havířská před areálem firmy MAO.

Menší odstavňá stání jsou podél průjezdné silnice II/606 (na území obce - ulice Karlovarská) a před objekty občanského vybavení. Další parkovací stání jsou v rámci areálů výroby a služeb.

Územní plán nenavrhuje nové parkovací plochy. V rámci regulativů využití ploch však určuje na každé stavební parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel, z nichž jedno by mělo být v garáži.

Parkoviště a odstavňá stání budou pro budoucí plochy bydlení řešena v rámci územních studií.

#### **4. Občanské vybavení**

V současné době disponují Kamenné Žehrovice prakticky všemi zařízeními základní občanské vybavenosti (základní škola, mateřská škola, ordinace lékařů, obchody, restaurace, sportovní plochy).

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro veřejnou nebo komerční občanskou vybavenost. Navrhuje pouze jednu plochu občanského vybavení určenou pro sport (OS/1), která navazuje na stávající fotbalové hřiště ve východní části obce.

Veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby) je přípustné v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV), ploch bydlení v rodinných domech – příměstských a městských (BI) a ploch bydlení v rodinných domech – venkovských (BV).

Maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity je přípustné v rámci ploch smíšených obytných - venkovských, navržených severně od centra Kamenných Žehrovic (SV/3, SV/4), jižně od centra obce (SV/2) a na severovýchodním okraji řešeného území (SV/1). Dále v rámci plochy SV/1 jsou přípustné plochy pro sport a tělovýchovu slučitelné s funkcí bydlení (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness, krytý bazén).

Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluk apod.) pro obytné zóny.

## 5. *Technické vybavení*

### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím potoka Loděnice a potokem Jordán.

**Potok Loděnice** náleží do povodí Berounky, číslo hydrologického pořadí je 1-11-05-001. Pramení ve vrchovině Džbán, v nadmořské výšce 478 m na východním úbočí jejího stejnojmenného návrší (Džbán), asi 1 km jihozápadně od Kroučové. Dále míří otevřeným bezlesým údolím zhruba k východu. V oblasti Řevničova a Mšece leží na potoce řada rybníků: Nový, Bucký (Bucek), Punčocha, Mlýnský, Pílský, Červený a Lodenický rybník. Loděnice postupně stáčí svůj tok jihovýchodním až jižním směrem, mezi Kamennými Žehrovicemi a Srby vytváří v místě pokleslém následkem těžby uhlí Turyňský rybník, největší vodní plochu kladenského okresu, chráněnou jako významné útočiště vodního ptactva (PR Záplavy). Za Záplavami už se údolí potoka po celý zbytek jeho cesty stává lesnatým a od Srb až po obec Loděnice se oblastí táhne přírodní park Povodí Kačáku. U Svatého Jana pod Skalou a Hostimi se potok v sevřeném hlubokém údolí několika zákruty prořezává vápencovými útesy a nakonec 1,5 km severozápadně od Srbska v nadmořské výšce 212 m ústí zleva do řeky Berounky.

Pro významný vodní tok Loděnice bylo vypočítáno **záplavové území**. Jedná se o území pravděpodobně zasažené povodněmi při **n-letých vodách**  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$ . V současné době ještě probíhají úpravy v obci Loděnice (okres Beroun), proto není záplavové území pro tok v celé jeho délce dosud stanoveno.

Záplavové území je znázorněno v grafické části územního plánu. Omezení činností v záplavových územích se řídí §67 vodního zákona.

**Potok Jordán** je pravostranným přítokem Loděnice. Číslo hydrologického pořadí je 1-11-05-011. Potok byl původně výrazně dotován důlními vodami z nedalekého hlubinného dolu Tuchlovice. Vody byly čerpány do soustavy usazovacích nádrží a vodárenské nádrže v západní části katastru obce, ze kterých přepadem přes přelivnou hranu sdruženého funkčního objektu, dotovaly průtoky potoka Jordán. Nalepšování průtoku ve zkapacitněném korytě bylo ukončeno s uzavřením dolu v roce 2002. Od té doby je kapacita koryta Jordánu pro současné průtoky místy značně předimenzovaná, jinde vlivem nánosu nedostatečná. Koryto je neudržované, místy zarostlé, s narušenými zdmi a nevhodnými stavebními objekty.

Územní plán dále přebírá studii „**Povodňový servis – Jordán**“ z roku 2006, která se zabývá posouzením možnosti zlepšení odtokových poměrů v intravilánu obce Kamenné Žehrovice. Potok Jordán byl původně výrazně dotován důlními vodami z nedalekého hlubinného dolu Tuchlovice. Nalepšování průtoku ve zkapacitněném korytě bylo ukončeno s uzavřením dolu v roce 2002. V současné době je koryto potoka silně předimenzované, neudržované a znečištěné a řada objektů není v dobrém stavebně technickém stavu.

Předmětem „Povodňového servisu“ je návrh opatření na potoce Jordán, převážně v intravilánu obce Kamenné Žehrovice. Potok Jordán, pravostranný přítok říčky Loděnice, byl v době provozu nedalekého hlubinného dolu Tuchlovice dotován čerpanými důlními vodami. Ty byly čerpány do soustavy usazovacích nádrží a vodárenské nádrže v západní části k.ú. obce, ze kterých přepadem přes přelivnou hranu sdruženého funkčního objektu, dotovaly průtoky potoka Jordán. Od října 2002 ustalo jejich čerpání a tím i dotace recipientu. Od té doby je kapacita koryta Jordánu pro současné průtoky místy značně předimenzovaná, jinde vlivem nánosu nedostatečná. Koryto toku je neudržované, místy zarostlé, s narušenými zdmi a nevhodnými stavebními objekty.

#### Vymezení zájmového území

Uzávěrový profil zájmového území a zároveň počátek posuzovaného úseku je na okraji intravilánu ve východní části k.ú.obce, kde potok Jordán ústí do odpadního koryta od bezpečnostního přelivu Turyňského rybníka. Odpadní koryto dále ústí do říčky Loděnice. Konec posuzovaného území je v západní části k.ú. obce, v těsné blízkosti silnice R6, na 1,23 km toku.

#### Koncepce řešení

Návrh úpravy toku vychází z požadavků zvýšit protipovodňovou ochranu nekapacitních úseků toku, stabilizovat břehy potoka, zamezit ztráty vody v korytě a zabezpečit jejich odtok

skrz intravilán obce, čímž dojde k vyřešení estetických, ekologických a hygienických problémů zahrnujících tůňek v po většinu času vyschlém korytě potoka Jordán.

Následkem ukončení těžby a čerpání důlních vod z dolu Tuchlovice v říjnu 2002, zůstalo koryto potoka Jordán bez potřebné dotace a průtok vody korytem klesl na minimální, kdy dochází i k jeho úplnému vymizení. V korytě vznikají zahrnující tůňe, které jsou zdrojem hmyzu a zápachu. Vzhledem ke znečištění koryta a silně devastovaným břehům bude nutná celková náprava – pročištění koryta od silných nánosů sedimentu a organického materiálu, popř. přestárlé a nevhodné zeleně a stabilizace břehů, spojená s opravou poškozených opěrných zdí. Ztrátu vody v korytě lze částečně přisoudit i poddolovanosti okolního území a celkově všeobecnému trendu ztráty vody z krajiny v této lokalitě. Alespoň minimální průtok vody korytem je přitom nezbytný i z hygienického hlediska.

Při hledání řešení byla zvažována i možnost přivést gravitačně vodu do koryta toku s využitím vrtu s napjatou zvodní (artézská studna). Její zdroj však v okolí nebyl nalezen, což vyplývá z poddolovanosti zájmového území.

V souvislosti se ztrátou vody je z koryta je i navrhovaná koncepce řešení vzniklé situace. Aby bylo zamezeno jejímu zasakování, je nezbytně nutné stavebně-technicky upravit dno potoka na nepropustné. Část toku byla v minulosti již ve dně opevněna kamennou dlažbou nebo rovnaninou, ovšem do příčně rovného dna, což není vhodné pro současné malé a velmi rozkolísané průtoky (0,0 až 7,6 m<sup>3</sup>/s). Navrhované řešení požaduje vydláždění dna toku do tvaru střelky. Při provedení vydláždění kamennou rovnaninou by se vzniklá situace nevyřešila, voda při malých průtocích by mezi rovnaninou nebyla vidět a dále by se ztrácela. Proto je nejvhodnější úpravou dlažba z lomového kamene do betonu.

Vzhledem k velké variabilitě tvaru koryta toku lze obecně říci, že břehy jsou buď zemního charakteru s opevněním nebo bez něho a nebo jsou tvořeny opěrnými zdmi a zídkami, často součástí budov. Proto bylo pro navrhované řešení uvažováno se dvěma vzorovými příčnými profily koryta, a to se zemními svahy, které mohou být případně doplněny o opevnění kamennou rovnaninou a opěrné zdi.

Šířka koryta je v celé délce toku různá, od 1m do 4m. Podobné je to i u svahů, jejichž sklony jsou v poměru 1:1 – 1:3. Při návrhu řešení je příčný tvar koryta toku alespoň v jednotlivých úsecích sjednotit.

Současné opěrné zdi, které nevykazují špatný technický stav, by měly být v další fázi projektové přípravy detailně prozkoumány, včetně sond pro zajištění stavu jejich založení. Pokud budou i poté v pořádku, bude v jejich úseku upraveno pouze dno. Stejná opatření budou nezbytná i pro opěrné zdi pod mostky a lávkami a zakrytým profilem.

### Stavebně – technické řešení

Na základě terénního průzkumu a dostupných podkladů byl řešený potok Jordán rozdělen na 9 dílčích úseců, rozdílných svým charakterem. Pro úpravu toku byly navrženy

dva hlavní návrhy řešení, lišící se způsobem opevnění svahů koryta. V mnoha případech půjde i o jejich kombinaci.

- *Příčný profil zemního charakteru*

Koryto toku je zemní, s opevněním dna toku dlažbou z lomového kamene tloušťky 200 mm do betonu. Lomový kámen nestejně velikosti bude vyskládán do betonového lože. Celková tloušťka opevněného dna pak bude cca 300 mm. Dno bude vyspádováno do střelky ve sklonu cca 1:7 – 1:8. Šířka ve dně bude v jednotlivých úsecích dle místních podmínek, nejčastěji 1500 mm, minimálně 600 mm. Betonová dlažba bude vyvedena 0,4 m do svahu, čímž dojde ke stabilizaci jeho paty.

Svahy budou upraveny ve sklonu dle místních podmínek jednotlivých úseků, nejčastěji ve sklonu 1:1,5. Po dokončení stavebních prací budou ohumusovány, osety a zejména v extravilánu doplněny o doprovodný břehový porost.

- *Příčný profil s opěrnými zdmi*

Koryto toku s opěrnými zdmi, stejně jako v prvním případě bude provedeno s opevněním dna toku dlažbou z lomového kamene do betonu. Lomový kámen nestejně velikosti bude vyskládán do betonového lože. Celková tloušťka opevněného dna pak bude cca 300 mm. Dno bude vyspádováno do střelky ve sklonu cca 1:7 – 1:8. Šířka ve dně bude v jednotlivých úsecích dle místních podmínek, nejčastěji však 2500 mm.

Stěny budou vyzděny z lomového kamene, případně budou opraveny původní pískovcové stěny. Možnou variantou mohou být i zdi z drátokamenných konstrukcí, tzv. gabionů. Jejich založení bude cca 0,7 m až 1,0 m pod základovou spárou nově vybudovaného dna toku. Tloušťka stěn dle místní potřeby a požadované výšky cca 0,5 m, u gabionů větší.

Podél koryt vodních toků bude vymezený zelený pás, který bude zároveň nezastavitelným územím. Do průtočných profilů koryt vodních toků nebude umístováno oplocení.

Územní plán předpokládá v rámci **plochy SV/1** návrh vodní plochy poskytující spojení parkového efektu a možnosti koupání. Navržena je realizace umělé vodní nádrže s realizací doprovodné zeleně, aktivně zapojené do procesu biofiltrace. Část břehů vodní plochy bude tvořit nové litorální pásmo. Procesem biofiltrace bude zajištěna kvalitní průzračná voda vhodná ke koupání. Vodní plocha bude mít v prostoru pláže hloubku 0,3m a ve zbytku plochy (kromě pláže a ploch pro biofiltraci) bude hloubka vody zhruba 4-5m. Hloubka byla volena i



s ohledem na minimalizaci prohřívání koupaliště. Vodní plocha nebude určena k vysazení ani chovu ryb.

Provedená místní šetření, ani šetření ve vodohospodářských materiálech, neprokázala přítomnost jiného povrchového vodního zdroje v blízkosti zájmového území, který by bylo možné použít pro plnění umělé vodní nádrže. Plnění navržené rekreační nádrže bude provedeno v srážkové bohatším období napuštěním z Turyňského rybníka. Napouštěné vody budou filtrovány tak, aby byla dosažena požadovaná kvalita vody v rekreační nádrži.

Obdobným způsobem bude postupováno v rámci revitalizace stávající malé vodní plochy na východním okraji řešené lokality. Z důvodu zabezpečení alespoň minimální dotace vod, bude do stávající nádrže zaústěn odtok z části veřejných ploch řešeného území.

Na stávající nádrži bude realizován bezpečnostní přeliv s odtokem zaústěným do Turyňského rybníka. Navrženým záměrem nebude dotčena funkce litorálního pásma stávajícího rybníka.

### **Zásobování vodou**

#### ***Stávající stav:***

V obci Kamenné Žehrovice je v současnosti v provozu veřejná vodovodní síť. Ta je zásobována z vodovodu Klíčava - Žilina – Kladno, Rozdělov, který probíhá jihovýchodně od obce a je součástí soustavy KSKM (Kladno, Slaný, Kralupy nad Vltavou, Mělník). Na tento vodovod je obec napojena jihovýchodně od hřbitova a pak na východním okraji obce, na křížení vodovodního řadu se silnicí II/606.

Specifická situace je v místě bývalého dolu Wanieck. Toto území včetně přilehlých soukromých nemovitostí je zásobováno areálovým vodovodem v majetku společnosti ČMD. Areálový vodovod je napájen z vodovodu Kamenné Žehrovice vlastněného společností Veolia voda. Na stávající areálový vodovod je vedle bývalého dolu Wanieck připojena okolní soukromá zástavba, využívaná především k rodinnému bydlení.

Stávající areálový vodovod je proveden z litiny profilu DN125 a dle podkladů majitele je v dezolátním stavu - vodovod je provozován se ztrátami pitné vody převyšujícími odběry fakturované připojeným soukromým nemovitostem. Destrukce potrubí je s určitostí důsledkem báňské činnosti.

Vodovodní řad, vlastněný společností Veolia voda, je proveden z PE D110. Tlakové poměry v řadu jsou určeny redukčním ventilem osazeným na kótě cca 390m n.m., nastaveným na výstupní tlak 0,45 – 0,52 MPa.

**Návrh:**

Návrh předpokládá napojení nových rozvojových ploch na stávající vodovodní síť obce Kamenné Žehrovice. Napojení rozvojových ploch dle návrhu územního plánu bude provedeno na stávající vodovodní řady procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Územní plán navrhuje nové vodovodní řady k těmto rozvojovým plochám: BI/1, BI/2, BI/3, BI/5, BI/6, BV/1, SV/2, SV/1.

Návrh zásobování pitnou vodou na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck je z přilehlého vodovodního řadu profilu D110, napojením na stávající řadu v severovýchodní části řešené plochy. Distribuce pitné vody v rámci řešené plochy bude řešena realizací zokruhané vodovodní sítě uložené do komunikací řešené lokality. Tlakové poměry ve stávajícím řadu jsou určeny redukčním ventilem osazeným na kótě cca 390m n.m., nastaveným na výstupní tlak 0,45 – 0,52 MPa. Vzhledem k řešenému území, nacházejícímu se v rozmezí výšek 380 – 390 m n.m., tlakové poměry přesáhnou horní hranici tlakového, proto bude nutné napojení přes redukční ventil.

Návrh zásobování vodou na ploše BI/9 je řešen napojením na stávající vodovodní síť obce Doksy.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci územních studií a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

*Stávající a navrhované vodovodní řady jsou znázorněny ve „Výkrese technické infrastruktury“.*

**Odkanalizování a čištění odpadních vod****Stávající stav:**

V roce 1995 byla v Kamenných Žehrovicích ukončena výstavba páteřního stokového systému kanalizace a čistírny odpadních vod pro 2000 EO.

Kanalizace je jednotná a je vybudována téměř v celé oblasti stávající zástavby (poslední přípojky k nemovitostem byly vybudovány v roce 2007). Pouze u Turyňského rybníka je vybudovaná oddílná splašková kanalizace. Jedná se o potrubí DN 300, DN 400, DN 500 z kameniny. Profily DN 600, DN 800 jsou z železobetonových trub. Konfigurace terénu neumožňuje gravitační odtok z celé stokové sítě, proto je na stokové síti několik čerpacích stanic.

Kanalizační přípojky jsou z kanalizační hrdlové kameniny o profilu DN 200.

Dešťové vody jsou odlehčeny odlehčovacími komorami, odlehčovací stoky ústí do říčky Loděnice.

Jako technické řešení ČOV je zvolena technologická linka čištění v sestavě mechanicko-biologické čištění. Tato ČOV splňuje výstupní kvalitativní parametry vypouštěných odpadních vod a odvodňovacích kalů na současné ekologické požadavky na funkci doposud navrhovaných ČOV (v množství zbytkových organických látek, dusíku, fosforu, bezzápachovém provozu). ČOV současně splňuje přísné požadavky na automatizovaný provoz, nízkou spotřebu energie a v neposlední řadě i modernost a účelnost. Součástí aktivačního čistícího procesu je i nitrifikace, denitrifikace a odfosforování odpadních vod. Biologicky odbouraný fosfor je využíván ke stavbě buněčných tkání.

ČOV pracuje na principu prodlouženého provzdušňování. Odstranění znečišťujících látek a následné stabilizace kalu je dosaženo intenzivním promícháváním surové vody s aktivovaným kalem při dlouhé provzdušňovací době, které je spojené s malou tvorbou kalu.

Surová voda natéká přes česle a provzdušňovaný lapač písku a plovoucích nečistot (tuku) do aktivace – do provzdušňované nádrže s aktivovaným kalem. Provzdušňování nádrže - tlakovým vzduchem z dmyhadla - jemnobublinný systém pomocí provzdušňovacích elementů, čímž se současně dosáhne i intenzivního promíchávání natékající surové vody a aktivovaného kalu. Tímto dochází k maximálnímu využití kyslíku a je zabráněno usazování kalu v aktivační nádrži. Biologicky vyčištěná voda vtéká přes shybku do kuželovité dosazovací nádrže, kde dochází k usazování biokalu, který je odčerpáván pomocí kalového čerpadla jako vratný kal zpět do provzdušňované aktivační nádrže. Vyčištěná odsazená voda přepadá na hladině dosazováku do odtokového žlabu a je svedena do odtoku z ČOV.

Přebytečný kal je průběžně přečerpáván do meziuskladňovací nádrže, odkud je přečerpáván do kalového hospodářství, kde je instalovaná homogenizační nádrž, dávkování chemikálií a rotační zahušřovač. Zahušřený kal je skladován v kalojemu, který je umístěn pod budovou kalového hospodářství.

V současné době je na kanalizaci napojeno cca 1.760 EO, což činí cca 88% projektované kapacity ČOV.

Specifická situace je v místě bývalého dolu Wanieck. Nakládání se splaškovými vodami v zájmovém území je v současné době řešeno gravitační splaškovou kanalizací zaústěnou do stávající ČOV, umístěné v jihovýchodním cípu areálu. Dle vyjádření stávajícího správce areálu není stávající areálová kanalizace v dobrém technickém stavu. Je zde předpoklad rozlámání potrubí v důsledku předchozí báňské činnosti. Stávající ČOV je částečně využívána přilehlým hotelem Astra (k.ú. Srby). Stávající soukromé domy na severním okraji území jsou pravděpodobně taktéž připojeny do stávající kanalizace.

Bývalý hotel Záplavy v jihozápadní části areálu v současné době provozuje vlastní ČOV. Jelikož hotel je mimo provoz a s výhledovým obnovením provozu se nepočítá, je hotelová ČOV využívána pouze pro potřebu hlídače areálu.

Přibližně 600 m západně od areálu bývalého dolu Wanieck je stávající, dobře fungující ČOV Srby. Vlastníkem je Veolia voda, Středočeské vodárny, a.s. Celková kapacita ČOV Srby je 500 EO při stávajícím využití 60%.

### **Návrh:**

Návrh předpokládá napojení nových rozvojových ploch na stávající kanalizační síť obce Kamenné Žehrovice. Napojení rozvojových ploch dle návrhu územního plánu bude provedeno na stávající stokový systém procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Územní plán navrhuje nové kanalizační řady k těmto rozvojovým plochám: BI/1, BI/2, BI/3, BI/5, BI/6, BV/1, BI/7, SV/1.

Stávající ČOV Kamenné Žehrovice má projektovanou kapacitu 2 000 EO. V současné době je na ní napojeno cca 1 760 EO. Z uvedeného vyplývá její kapacita cca 240 EO.

Dle počtu obyvatel v rozvojových plochách bude na ČOV Kamenné Žehrovice ve výhledu napojeno cca 748 obyvatel.

Z výše uvedených hodnot je zřejmé, že kapacita stávající ČOV Kamenné Žehrovice nebude pro další rozvoj dostačující a bude nutné provedení její intenzifikace o cca 508 EO, tzn. na celkový počet cca 2 500 – 2600 EO.

Na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck lze předpokládat možnost gravitačního svedení splaškových vod do nejnižšího místa lokality v blízkosti Turyňského rybníka. Předpokladem možnosti gravitačního odvodnění je citlivé výškové a směrové řešení navržené uliční sítě. Odvádění splaškových vod na ČOV Srby z nejnižšího místa zájmové lokality bude nutné řešit čerpáním. Navržena je realizaci gravitační splaškové kanalizace profilu DN 300, svedená do ČS umístěné v nejnižším místě lokality. Z navržené ČS budou splaškové vody čerpány do ČOV Srby.

Stávající ČOV Srby má projektovanou kapacitu 500 EO. V současné době je na ní napojeno cca 300 EO. Z uvedeného vyplývá její kapacita cca 200 EO. Dle počtu obyvatel na rozvojové ploše SV/1 bude na ČOV Srby napojeno cca 690 obyvatel.

Z výše uvedených hodnot je zřejmé, že kapacita stávající ČOV Srby nebude pro další rozvoj dostačující a bude nutné provedení její intenzifikace o cca 500 EO, tzn. na celkový počet cca 1 000 EO.

Podmínkou zaústění splašků do ČOV Kamenné Žehrovice a do ČOV Srby je realizace intenzifikace ČOV v požadovaném rozsahu.

Pokud nebudou možná ve stávajících lokalitách prostorová rozšíření obou ČOV, bude nutno hledat jiné možnosti řešení. Nejpravděpodobnější možností by mohla být jejich intenzifikace ve stávajícím objektu, kdy by byla upravena technologie způsobu čištění bez nutnosti prostorového rozšíření (jedná se např. o membránové technologie nebo technologie s bionosiči ve formě plovoucích „vloček“ – tyto možnosti by bylo nutno prověřit podrobnějším průzkumem stávajícího stavu ČOV včetně provedení nutných výpočtů.

Napojení plochy BI/9 lze předpokládat na kanalizační systém sousední obce Doksy, se kterou plocha bezprostředně sousedí.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci územních studií a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

*Stávající a navrhované kanalizační řady jsou znázorněny ve „Výkrese technické infrastruktury“.*

**Dešťové vody** z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do stávající jednotné kanalizace. Doporučuje se co nejvíce využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně. U každého rodinného domu je nutno zajistit vsakování dešťových vod na vlastním pozemku, případně uvažovat s jejím dalším využitím. U nových hromadných zástaveb ploch rodinnými domy (10 rodinných domů a více) bude nutno vždy doložit hydrogeologické posouzení a studii celé lokality z hlediska ovlivnění odtokových poměrů v řešeném území a z hlediska způsobu likvidace dešťových vod.

### **Elektrická energie**

Veškeré objekty jsou zásobovány elektřinou z linek o napětí 22 kV procházejících katastrálním územím obce. Tato vedení jsou vzdušná a končí na 13 transformátorech.

Seznam trafostanic je uveden v následující tabulce:

Číslo	Název	Typ	Napětí
0066	Rokle	BTS jednosloupová	22 kV/0,4 kVA
4781	Zelnišťata	PTS široká	22 kV/0,4 kVA
4656	U potoka	PTS široká	22 kV/0,4 kVA
4499	Turyň	BTS dvousloupová	22 kV/0,4 kVA
5496	Hájovna	Betonová	22 kV/0,4 kVA
4605	Háje	PTS široká	22 kV/0,4 kVA



4756	Mateřská školka	PTS široká	22 kV/0,4 kVA
4570	U sušičky	BTS dvousloupová	22 kV/0,4 kVA
4860	Sušička	Věžová koncová	22 kV/0,4 kVA
4275	U hřbitova	PTS široká	22 kV/0,4 kVA
4865	Čerpačka	PTS široká	22 kV/0,4 kVA
4850	Lodenice	PTS široká	22 kV/0,4 kVA
5146	Vaňkovka	PTS široká	22 kV/0,4 kVA

V oblasti plochy SV/1 se nachází podzemní kabelové vedení 22kV.

Na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck se nacházejí 2 trafostanice (č.4850, č.5146). Tyto trafostanice budou využity pro stavbu areálu, následně budou zrušeny. Areál bude napájen z dvou nových kompaktních transformačních stanic 22kV/0,4kV s instalovaným transformátorem 400kVA. Zasmyčkování TS kabelovým vedením 22kV ze stávajícího podpěrného bodu venkovního vedení (nutná úprava).

Řešeným územím dále prochází trasa venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV, která vede územím ve směru jihovýchod – severozápad, v souběhu s rychlostní silnicí R6. Dále územím prochází trasy vedení elektrické energie VVN 110 kV.

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice ani přeložky elektrického vedení. Rozvojové lokality budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic, popř. je formou regulativů stanoveno budování nových trafostanic jako přípustné využití v rozvojových plochách bydlení.

*Stávající vedení elektrické energie a trafostanice jsou znázorněny ve „Výkrese technické infrastruktury“.*

## **Plyn**

Obec Kamenné Žehrovice je plynofikována. Středotlaký plynovod z polyetylénu je napojen na stávající STL plynovod v sousedním k.ú.Doksy.

Územní plán navrhuje napojení všech rozvojových ploch v Kamenných Žehrovicích na stávající STL plynovodní síť. Územní plán navrhuje nový plynovod k těmto rozvojovým plochám: BI/1, BI/2, BI/5, BI/6, BV/1, SV/1.

Připojení plochy SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck bude zajištěno z připojovacího bodu v obci Srby u Tuchlovic, kde se nachází veřejný STL plynovodní řad.

Napojení plochy BI/9 lze předpokládat na STL plynovod sousední obce Doksy, se kterou plocha bezprostředně sousedí.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci územních studií a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

*Stávající a navrhovaný plynovod je znázorněn ve „Výkrese technické infrastruktury“.*

### **Spoje**

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O<sub>2</sub> (klasický drátový systém s přenosem po kabelech, ústřednami), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O<sub>2</sub>, T – mobile, Vodafone.

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

S místními sítěmi se předpokládá další rozvoj dálkových kabelů a uzlů s možností poskytování datových služeb apod.

## **6. Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů a separovaného odpadu z toho důvodu, že současný systém je vyhovující.

Svoz komunálního odpadu zajišťuje firma RUMPOLD spol.s r.o., která vozí odpad převážně na skládku Ekologie spol.s r.o. v k.ú.Rynholec. Druhá firma, která v obci zajišťuje svoz komunálního odpadu je Městský podnik služeb Kladno, spol.s r.o. Ta vozí odpad na skládku Uhy a Úholičky.

Sběr separovaného odpadu zajišťuje firma RUMPOLD spol.s r.o.

## **7. Koncepce uspořádání krajiny**

### **7.1 Územní systém ekologické stability**

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Kamenné Žehrovice poskytuje koeficient ekologické stability KES tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985).

Koeficient ekologické stability **KES** v zájmovém území činí **1,20**.

Podle klasifikace koeficientů KES (Lipský, 1999)  $1.00 < KES < 3.00$  se jedná o vcelku vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů definuje územní systém ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádějí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§ 2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorba ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o důležitý ekologický aspekt, jehož absence značně omezovala naplnění hlavního cíle územního a krajinného plánování - prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zpracování do územně plánovací dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které

jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR".

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, a generel místních systémů ekologické stability, který vypracoval Atelier U 24.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Člověk sám přirozený porost nevytvoří. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

- 1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
- 8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod
- 10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
- desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva, a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
- staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
- tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V rámci ÚP obce Kamenné Žehrovice byl v zájmovém území vymezen **lokální ÚSES**. Pro umístění a vymezení biocenter a biokoridorů jsou využity stávající ekologicky stabilnější části zdejší krajiny, jako jsou lesy, rybníky, vodní toky, louky a existující porosty dřevin.

V rámci lokálního Územního systému ekologické stability byla vymezena soustava 4 **lokálních biocenter** (funkční **LBC 8**, **LBC 10**, částečně funkční **LBC 7**, **LBC 9**) a 1 **lokálního biokoridoru** (částečně funkční **LBK 25**).

Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod.). Revitalizace vodních toků je žádoucí.

Kostru ekologické stability na území obce Kamenné Žehrovice tvoří osa **nadregionálního biokoridoru K 54 „Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda“** ve střední části řešeného území s jeho ochranným pásmem. Dále systém ÚSES tvoří linie **regionálního biokoridoru RK-1115 „Prameniště Výmoly – K54“** na jižní hranici řešeného území a **RK-1138 „Kozova hora – K54“** v severovýchodní části území. V severní části řešeného území se dále nachází **regionální biocentrum 1471 „Záplavy“**, které zahrnuje Turyňský rybník a v jižní části území se nachází **regionální biocentrum 1676 „Kalspot“**.

*Prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES jsou znázorněny ve „Výkrese koncepcí uspořádání krajiny“ a v „Koordinačním výkrese“.*

## **NADREGIONÁLNÍ, REGIONÁLNÍ ÚSES**

### **NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR**

<b>Označení</b>	<b>Název</b>	<b>Délka na řešeném území</b>	<b>Charakteristika</b>
NRBK K-54	Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda	2,4 km	NRBK slouží jako spojnice dvou nadregionálních biocenter 21 „Pochvalovská stráž“ a 22 „Karlštejn-Koda“; osa NRBK mezofilní hájová. Uvažovaný biokoridor je vedený podél potoka Loděnice až k RC - 1676 „Kalspot“ a dále pak přes les Smýcenina a po potoce Výmola (Výskyta), který se vlévá do Loděnice. V nivě vodních toků se vyskytují olše, vrba, ostružník, lípa, jasan, bez, topol, v bylinném patře kopřiva, rákos, bolševník, svízel. Přes les Smýcenina prochází většinou monokulturami porosty. Na potoce Výmola je ohrožen těžebnou činností lomu, chatovými osadami a zemědělskou rostlinnou výrobou (splachy s polí). V mnoha úsecích je vodní tok Loděnice znečištěn.

### **REGIONÁLNÍ BIOCENTRA**

<b>Označení</b>	<b>Název</b>	<b>Výměra na řešeném území / celková výměra</b>	<b>Charakteristika</b>
RC - 1471	Záplavy	53,5 ha / 80,3 ha	Turyňský rybník. Rybník vznikl propadem poddolovaného území a zvětšováním plochy původního



			Turyňského rybníka. V severní a západní části jsou lokality ekologicky stabilnější, přírodě blízké, ostatní části břehů jsou více dotčeny lidskou činností. (bydlení, rekreace apod.)
RC - 1676	Kalspot	30,3 ha / 36,0 ha	Lesní plochy se schváleným LHP.

### REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY

Označení	Název	Délka na řešeném území	Charakteristika
RK-1138	Kozova hora – K 54	1,4 km	Biokoridor spojující nivu Loděnice s regionálním biocentrem RC-1471 „Záplavy“ s komplexem kladenských lesů. Je veden v lesním porostu.
RK-1115	Prameniště Výmoly – K 54	0,6 km	Biokoridor, který vychází z regionálního biocentra RC - 1676 „Kalspot“, dále je veden přes les Smýcenina k potoku Výmola (Výskyta).

### LOKÁLNÍ ÚSES

#### LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Pořadové číslo:	LBC 7
Název:	U hřiště
Prvek ÚSES:	lokální biocentrum, nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BC 4
Katastrální území:	Kamenné Žehrovice
Rozloha:	3,1 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	upravovaná louka, ruderalizovaná
Opatření:	neuveďeno
Kultura:	trvalý travní porost

Pořadové číslo:	LBC 8
Název:	Kalspot
Prvek ÚSES:	lokální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BC 4
Katastrální území:	Kamenné Žehrovice
Rozloha:	3,6 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	bylinná vodní a pobřežní vegetace, hydrofilní trávníky s bohatým výskytem vodního ptactva
Opatření:	neuveďeno
Kultura:	trvalý travní porost, vodní plochy

Pořadové číslo:	LBC 9
Název:	Na skalách
Prvek ÚSES:	lokální biocentrum, nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG)	2 AB 2, 3 B 3
Katastrální území:	Kamenné Žehrovice
Rozloha:	4,3 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	lesní porost z borovice, smrku, lesní typologická jednotka 2S7

Opatření:	LBC bude vyžadovat postupnou přeměnu rodové a druhové skladby
Kultura:	les

Pořadové číslo:	LBC 10
Název:	Smýcenina
Prvek ÚSES:	lokální biocentrum, nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG)	2 AB 2, 2 BD 3
Katastrální území:	Kamenné Žehrovice
Rozloha:	4,2 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	lesní porost smrkové monokultury, vtroušený modřín, lesní typologická jednotka 211
Opatření:	LBC bude vyžadovat postupnou přeměnu rodové a druhové skladby
Kultura:	les

### LOKÁLNÍ BOKORIDOR

Pořadové číslo:	LBK 25
Název:	Důl Tuchlovice – Turyňský rybník
Prvek ÚSES:	lokální biokoridor, nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG)	2 AB 3, 2 B 3
Katastrální území:	Kamenné Žehrovice, Tuchlovice
Délka / šířka (na území řešeného území)	1,2 km / 22 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	vegetační kryt ruderalního charakteru
Opatření:	neuveдено
Kultura:	orná půda, trvalé travní porosty

## 7.2 Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (§ 3, odst. 1, písm. b)) definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek. Registrovaným VKP se mohou stát zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

Na jihovýchodním okraji obce Kamenné Žehrovice se nachází registrovaný **významný krajinný prvek „Vysoká halda“** o rozloze 0,22 ha. Místo je historicky spjato s kamenickým řemeslem v obci a v jejím okolí.

## 7.3 Přírodní parky

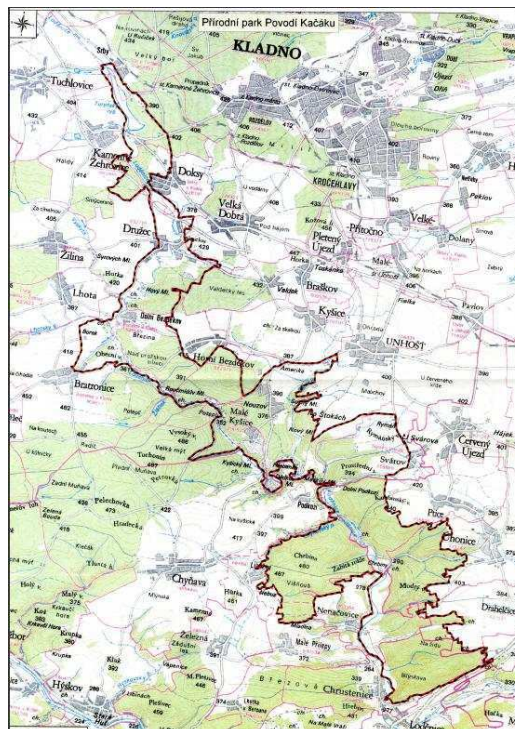
V řešeném území se nachází 2 přírodní parky: Přírodní park Povodí Kačáku, který se nachází v severní, střední a jihovýchodní části k.ú. Kamenné Žehrovice, zaujímá v řešeném

území rozlohu 203,6 ha. Přírodní park Džbán se nachází na severovýchodním okraji k.ú. Kamenné Žehrovice a v řešeném území zaujímá rozlohu 36,4 ha.

### **Přírodní park Povodí Kačáku**

Rada Středočeského kraje schválila v r. 2010 návrh nového zřízení přírodního parku Povodí Kačáku, jehož původní územní rozloha bude rozšířena o území bývalého vojenského újezdu Studánka v prostoru Brdců. Přírodní park Povodí Kačáku byl vyhlášen vyhláškou KNV v červenci roku 1988 jako klidovou oblast na území okresů Kladno, Beroun a Praha – západ. Přírodní park tvoří lesní pás oddělující lesní krajinu Křivoklátska od bezlesé Kladenské plošiny. Park byl zřízen z důvodů ochrany krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami. Jde zejména o koridor potoka Loděnice, který je krajinnou osou přírodního parku, pro který jsou význačným rysem výrazná údolí vodních toků. Úsek údolí mezi Mosteckým Mlýnem a Malými Kyšicemi a Dolním Podkozím je obklopen mohutnými lesními porosty okraje CHKO Křivoklátsko na pravém břehu a levém masivem Brdců.

Výrazný terén Kačáku je charakteristický pro jižněji ležící krajinný segment při soutoku Kačáku s Černým a Rymářským potokem. Přírodní park spolu s lesními porosty dává vyniknout skalním partiím Brdců, které se výrazně podílí na harmonii této krajiny. Do centrálního údolí Kačáku ústí množství bočních potoků tvořících zaříznutá údolí. Celé území je díky tomu členité s charakteristickými výslunnými stráněmi a sklanými hranami. V severozápadní části parku se nachází rozsáhlá vodní plocha v Přírodní rezervaci Záplavy. Z hlediska přírodních hodnot jsou v parku nejvýznamnější luční stanoviště při březích Loděnického potoka (Kačák) i jeho přítoků, dále pak lesní porosty a také skalní výchozy.






**Přírodní park Džbán**

Přírodní park Džbán se nachází na území okresů Rakovník, Kladno a Louny. Jedná se o poměrně rozsáhlé přírodovědně a krajinářsky cenné území, ležící mezi průmyslovými oblastmi Severočeské hnědouhelné pánve a Kladensko-rakovnické pánve. Od severozápadu je zacloněn zlomovým pásmem Krušných hor. Území Džbánu představuje pahorkatinu, která zejména v okolí Ročova přechází ve vrchovinu. Hranici Přírodního parku Džbán vymezují Kamenné Žehrovice, Kladno, Nové Strašecí, Řevničov, Hředle, Mutějovice, Kounov, Janov, Svojetín, Děkov, Vrbice, Běsno, Soběchleby, Liběšovice, Měcholupy, Dobříčany, Liběšice, Tuchořice, Hřivice, Senkov, Brodec, Smolnice, Hříškov, Panenský Týnec, Bilichov, Pozdeň, Jedomělice, Smečno, Svinařov a Libušin.

Džbán tvoří křídová tabulová plošina vyzdvižená tektonickými pohyby nad okolím, která se uklání směrem k severu. Je členěna údolními rýhami na řadu úzkých vrchů (Pravda - 491 m n. m., Špičák - 483 m n. m.), plošin (Rovina - 526 m n. m., Džbán - 536 m n. m.) a hřbetů. Na rozčlenění tabule měla vliv eroze. Přechody od údolí do plošin či hřbetů často chybí a vytvářejí se zde prudké útesové zlomy, několik metrů vysoké, vytvořily se i skalní stěny. Hloubka některých údolí dosahuje 100 - 150 m, takže krajina zde má podhorský až horský ráz. Místy vznikly i malé kaňony (u Kladna a Ročova). Jednotlivá údolí mají názvy podle centrálních obcí. Džbán z pohledu od jihu působí jako horské pásmo, ačkoli jeho vrcholy sotva přesahují 500 m n. m. Na východě přechází Džbán v rozsáhlé plošiny Kladenska. Převážná část území leží v nadmořské výšce 300 - 400 m n. m. Nejvyšším bodem je Džbán - 536 m n. m. nad obcemi Hředle a Třeboc.

Srážky v celé oblasti jsou celkem vyrovnané, avšak relativně nízké (490 - 510 mm). Srážkové poměry jsou negativně ovlivněny Krušnými horami, které tvoří rozsáhlou zádržovou kulisu proti převládajícímu dešťovému proudění a ochuzují, zejména Žateckou plošinu, asi o 20 % srážek. Nejdeštivějším obdobím s nejvydatnějšími srážkami jsou měsíce červen, červenec a srpen. Teploty jsou zde poměrně vysoké (8,3 - 8,9 °C), takže lze oblast charakterizovat jako velmi suchou a poměrně teplou. Severnější území náleží k teplé oblasti. Za účelem zachování krajinného rázu byl Džbán vyhlášen přírodním parkem ve všech třech okresech, ve kterých se nachází (Rakovník, Louny, Kladno). Posláním Přírodního parku Džbán je zachování unikátní krajiny džbánské křídové tabule s významnými estetickými hodnotami, zejména s ohledem na geomorfologii území, lesní porosty, charakteristickou flóru a faunu a rozptýlenou mimolesní zeleň.



-  Rozsah Přírodního parku Džbán
-  Hranice geomorfologického celku Džbán
-  Správní hranice

## 7.4 Zvláště chráněná území

### Přírodní rezervace Záplavy

Přírodní rezervace Záplavy byla vyhlášena v roce 1985. Patří k nejvýznamnějším chráněným územím v okrese Kladno a svojí rozlohou jsou největší vodní plochou v tomto okrese. Tato vodní nádrž leží mezi obcemi Srby a Kamenné Žehrovice na potoce Loděnice. Záplavy jsou charakteristické svým netypickým vznikem a vývojem a jsou rozděleny na Malé a Velké Záplavy. Jejich velikost je 236,32 hektarů v nadmořské výšce 370-375 m. Vznikly zaplavením pozemků a polí v okolí Turýňského rybníka, díky poklesu půdy po hlubinné těžbě černého uhlí. Voda postupně zaplavila i zahrady a příbytky místních obyvatel.

Přírodní význam Záplav je spojen především s faunou a flórou vázanou na vodní a mokřadní prostředí, které v okolí téměř chybí. Jedním z ústředních motivů pro ochranu této lokality je její významná poloha na migračních cestách vodního ptactva (různé druhy kachen, bahňáků, byl zde spatřen i orloven říční, ledňáček říční, pelikán bílý, ústřičník velký, čáp bílý, čáp černý, volavka stříbřitá, bukač velký, husice liščí, polák malý, hohol severní, chřástal vodní, koliha velká, vodouši, rybák malý, dudek chocholatý a podobně.



Záplavy jsou i významným hnízdištěm mnoha ptačích druhů. Mezi druhy hnízdícími na Záplavách byly zaznamenáni následující ptáci: potápka roháč, labuť velká, čírka modrá, kachna divoká, polák velký, polák chocholačka, koroptev polní, křepelka polní, bažant obecný, moták pochop, poštolka obecná, chřástal vodní, slípka zelenonohá, lyska černá, čejka chocholatá, kulík říční, pisík obecný, racek chechtavý, rybák černý, holub hřivnáč, konipas bílý, konipas horský, ťuhák šedý, rákosník velký, rákosník obecný, rákosník zpěvný, pěníce černohlavá, pěníce pokřovní, pěníce hnědokřídla, budníček menší, slavík obecný, drozd zpěvný, drozd kvíčala, kos černý, moudivláček lužní, sýkora modřinka, sýkora koňadra, strnad obecný, strnad rákosní, pěníkava obecná, stehlík obecný, zvonohlík zahradní, špaček obecný.

Zároveň je zde významné zastoupení především obojživelníků s dominujícím skokanem skřehotavým. Vzácné jsou ropuchy zelené, kuňky. Z plazů je možno zastihnout užovku obojkovou a slepýše křehkého. Zvláštní skupinou jsou ryby, jejichž život je ovlivňován především tím, že Záplavy jsou součástí rybářského revíru. Je zde provozován sportovní rybolov. Nelze opomenout ani různé druhy bezobratlých živočichů – členovci a měkkýši.

Flora v rezervaci i okolí a její stav plně odpovídá změně charakteru území a následné sukcesi na plochách dříve využívaných jako zemědělská půda nebo k jiným lidským činnostem. Postupně vznikají charakteristická rostlinná společenstva. Typickými stanovišti jsou mělké vodní plochy, břehy, zamokřené pozemky s porosty vrb, olší a topolů.

Přírodní rezervace se nachází na potoce Loděnice, dále do Záplav přitéká Tuchlovický potok. Oba toky protékají řadou obcí a zemědělskou krajinou s vysokým stupněm zornění půdy. To značně ovlivňuje kvalitu vody v těchto tocích zatěžováním odpadními vodami a splachem látek z polí.

Zdejší okolí je ovlivňováno myslivectvím a sportovním rybolovem. V létě je zde možnost rekreace.



**Přírodní památka Kalspot**

Historie Kalspotu není příliš dlouhá. Přibližně před třiceti lety se v místě současného mokřadu nacházela jedna souvislá volná vodní plocha s průměrnou hloubkou 50 –70 cm. Po záplavách, které způsobilo rozvodnění Loděnického potoka, bylo koryto toku v těchto místech prohloubeno. V důsledku provedeného zásahu došlo k poklesu hladiny spodní vody a území začalo vysychat. Na místě vodní plochy vznikla přirozenou sukcesí mokřadní společenstva, která byla spolu s výskytem obojživelníků v roce 1986 důvodem k vyhlášení chráněného území.

Rozloha přírodní památky je 3,58 ha, leží v nadmořské výšce 375 m n.m.

Jedná se o mokřadní biotop s bohatým výskytem obojživelníků a dalších organismů vázaných na vodní a vlhká stanoviště. Tvoří ho tři mělké deprese, které v letním období téměř nebo zcela vysychají. Východní a jižní hranice území je tvořena lesním komplexem. Svahová prameniště z tohoto lesního celku jsou spolu se srážkami a spodní vodou jediným zdrojem, která Kalspot napájí.

V těsné blízkosti protéká Loděnický potok zvaný Kačák, ten však není s tůňmi Kalspotu propojen. Z hlediska výskytu obojživelníků je významná skutečnost, že v nádržích nejsou téměř žádné ryby. To je dáno zejména hloubkou tůní, která se pohybuje do jednoho metru a také tím, že nemají přítok. V letním období téměř vysychají, také v zimě často zůstávají bez vody a mohou vymrznout. Přestože tyto faktory jsou pro život ryb v našich podmínkách limitující, byla v největší tůni v srpnu roku 2004 zaznamenána přítomnost několika desítek ryb o velikosti do 5 cm. Ze západní strany k tůním přiléhají porosty podmáčených luk, které směrem k potoku přecházejí v rákosiny. Plocha je bezlesím, jen roztroušeně zde roste několik dřevin, zejména vrb.

Kalspot byl v nedávné době navržen do soustavy Natura 2000 jako evropsky významná lokalita k zajištění ochrany čolka velkého.



## 7.5 NATURA 2000

### **Evropsky významná lokalita Kalspot (CZ 0213029)**

Jedná se o mokřad mezi potokem Loděnice a lesem na JV okraji obce Kamenné Žehrovice. Rozloha lokality je 4,24 ha, leží v nadmořské výšce 367 – 400 m n.m.

Rozlehlý mokřad je chráněný i jako přírodní památka. Dobře je vyvinut litorál - dominuje zblochan vodní (*Glyceria maxima*) a rákos obecný (*Phragmites australis*), dále se vyskytuje např. kosatec žlutý (*Iris pseudacorus*); bohatě je vyvinutý sublitorál - rdesty (*Potamogeton* sp.), žabník jitrocelový (*Alisma plantago-aquatica*), halucha vodní (*Oenanthe aquatica*) i epilitorál - ostřice štíhlá (*Carex acuta*), o. trsnatá (*C. cespitosa*), sítina (*Juncus* sp.).

Na lokalitě vedle početné populace čolka velkého (*Triturus cristatus*), žijí i stovky jedinců kuňky ohnivé (*Bombina bombina*).

## 7.6 Památné stromy

V řešeném území obce Kamenné Žehrovice se nacházejí 2 památné stromy.

Dub letní (*Quercus robur*) – výška 22 m, obvod 360 cm. Nachází se cca 100 m severně od hájovny Mrákava.

Jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) – výška 14 m, obvod 340 cm. Nachází se při jižním břehu Turyňského rybníka, u půjčovny loděk na okraji obce.

### **d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

## e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### 1. *Ochrana půdního fondu*

#### Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území obce Kamenné Žehrovice navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 52,68 ha. Z tohoto rozsahu je 22,89 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě. V důsledku návrhu „Plochy smíšené obytné – venkovské“ SV/1 dojde k odnětí 1,40 ha pozemků určených k plnění funkce lesa.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 29,79 ha zemědělské půdy – 0,47 ha v zastavěném území a 29,32 ha mimo zastavěné území. Z tohoto rozsahu připadá 24,84 ha na ornou půdu, 0,48 ha na trvalé travní porosty, 0,28 ha na zahrady a 4,19 ha na sady. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na zábořích zemědělského půdního fondu podílejí v Kamenných Žehrovicích „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ 17,79%, „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ 33,87%, „Plochy smíšené obytné – venkovské“ 1,14%, „Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ 1,51%, „Zeleň ochranná a izolační“ 11,88%, „Zeleň přírodního charakteru“ 22,99% a „Plochy dopravní infrastruktury“ 10,84%.

#### Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na správním území obce Kamenné Žehrovice žádné meliorační stavby.

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

V Kamenných Žehrovicích dojde plánovanou výstavbou k narušení bývalých objektů zemědělské prvovýroby. V severozápadní a jihozápadní části obce navrhuje územní plán na území bývalého zemědělského areálu „Plochu smíšenou obytnou – venkovskou“ SV/3 a SV/2.

#### Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách

schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

### **Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.**

Územní plán je řešen pro celé správní území obce Kamenné Žehrovice. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje celé katastrální území obce Kamenné Žehrovice.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

Územní plán Kamenné Žehrovice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce, i přesto, že většina zemědělské půdy přímo navazující na zastavěné území obce se nachází v I. třídě ochrany ZPF. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současné urbanistické půdorysy sídla do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaného obvodu.

Navíc toto řešení je výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro dobudování výše uvedené infrastruktury.

*Zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch viz kapitola c. Odůvodnění.*

### **Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací**

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č.13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.



**Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)**

Na správním území obce Kamenné Žehrovice se nachází celkem 12 BPEJ.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Kamenné Žehrovice leží v klimatickém regionu č.4.

Kód KR	Symbol KR	Charakteristika KR	$\Sigma$ teplota nad 10°C	$\bar{\varnothing}$ roční teplota °C	$\bar{\varnothing}$ roční úhrn srážek [mm]	Pravděpodobnost suchých veget.období
4.	MT 1	mírně teplý, suchý	2 400-2 600	7 – 8,5	450 - 550	30 - 40

V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 7 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny navrhovanými plochami:

HPJ	GENETICKÝ PŮDNÍ PŘEDSTAVITEL	PŮDNÍ DRUH
<b>Skupina půd černozemního charakteru (černozemě)</b>		
02	černozemě luvičké (CEI) včetně slabě-hluboko oglejených (CEI <sub>g</sub> ) ze spraší (B5-SP)	středně těžké
03	černozemě černické (CE <sub>x</sub> ) ze spraší a polygenetických hlín (B5 SP, B6 cHP)	střední, těžké
<b>Skupina hnědozemních půd (hnědozemě)</b>		
11	hnědozemě modální (HN <sub>m</sub> ) někdy slabě oglejené (HN <sub>m</sub> g) ze sprašových hlín, prachovic (B5 SP)	středně těžké s těžkým podložím
13	hnědozemě modální (HN <sub>m</sub> ) a luvičké (HNI) s event. slabým oglejením ze spraší či sprašových hlín (B5 SP-HS) nad terasovými štěrkopísky (B3) v hloubce 0,3-0,6 m	středně těžký překryv
<b>Skupina hnědých půd (kambizemě)</b>		
30	kambizemě modální eu-až mesobazické (K <sub>Ame</sub> – K <sub>Ama</sub> ) z PS sedimentárních hornin poskytujících lehčí střední (pH) zvětralinu (D12c)	lehčí, středně těžké
<b>Skupina půd nivních (fluvizemě)</b>		
58	fluvizemě glejové (FL <sub>g</sub> ) z lehčích středních až středních (pH-H-rH) sedimentů (A a H)	středně těžké
<b>Skupina hydromorfních půd gleje jako složky pedoasociací</b>		
72	gleje fluvické (GL <sub>f</sub> ) včetně zrašelinělých (GL <sub>f</sub> o) a gleje fluvické histické (GL <sub>f</sub> o) centrálních částí niv	převaha těžší zrnitosti

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

## Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

## PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)

Označení plochy	Využití plochy	Čísla parcel KN	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
BV/1	Plochy bydlení v rodinných domech-venkovské	Orná půda:614/31, 614/32, 614/33, 614/34, 614/35, 614/69, 614/36 (část) Zahrady: 613/56	5,30	5,30	orná půda, zahrada	5,30 ha 4.11.00	I.	-	5,30	-
BI/1	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda: 632/23, 632/24, 632/25, 632/31 (část), 632/30, 632/29 (část), 632/40 (část), 632/39 (část), Zahrady:632/18, 632/20, Ovocný sad:632/6, 632/5, 632/4	4,34	4,34	orná půda, zahrada, ovocný sad	4,34 ha 4.02.00	I.	-	4,34	-
BI/2	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Ovocný sad: 632/16	0,40	0,40	ovocný sad	0,40 ha 4.02.00	I.	-	0,40	-
BI/3	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda: 600/23 (část), 92/2 (část)	0,19	0,19	orná půda	0,19 ha 4.11.00	I.	-	0,19	-
BI/4	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda: 173/1, 173/11, 173/+ě	0,23	0,23	orná půda	0,23 ha 4.11.00	I.	0,23	-	-
BI/5	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda: 312/7 (část), 312/8 (část), 312/52 (část), 312/51 (část), 312/50 (část), 312/49 (část),	3,49	3,49	orná půda	0,05 ha 4.11.10 3,44 ha 4.11.00	I. I.	-	3,49	-

		312/48 (část), 312/47 (část), 312/1 (část), 312/46 (část), 312/53 (část)								
BI/6	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda:206/1 (část), 213/3 (část),221/4 (část), 247/31 (část), 247/30 (část), 247/16 (část), 247/29 (část), 247/23 (část). 247/28 (část), 247/25 (část), 247/33 (část), 247/15 (část), 247/1 (část)	1,16	1,04	orná půda	1,04 ha 4.13.10	III.	-	1,04	-
BI/7	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda: 1063/22, 1063/105	0,09	0,09	orná půda	0,09 ha 4.30.51	IV.	0,09	-	-
BI/8	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda: 1063/7, 1063/6, 1063/+ (část) Zahrada: 1063/8	0,12	0,12	orná půda zahrada	0,12 ha 4.30.51	IV.	0,12	-	-
BI/9	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda: 1038/2	0,19	0,19	orná půda	0,19 ha 4.30.01	III.	-	0,19	-
OS/1	Občanské vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení	Trvalé travní porosty: 180/1	0,45	0,45	trvalé travní porosty	0,45 ha 4.72.01	V.	-	0,45	-
SV/3	Plochy smíšené obytné-venkovské	Orná půda: 614/65 (část)	3,91	0,34	orná půda	0,34 ha 4.11.00	I.	-	0,34	-
Z0/1	Zeleň ochranná a izolační	Orná půda: 614/40, 614/41, 614/42, 614/43, 614/44, 614/45, 614/37 (část), 614/31 (část), 614/32 (část), 614/33 (část),	1,42	1,42	orná půda	1,42 ha 4.11.00	I.	-	1,42	-

KAMENNÉ ŽEHROVICE – ÚZEMNÍ PLÁN

		614/34 (část), 614/35 (část), 614/36 (část)								
ZO/2	Zeleň ochranná a izolační	Orná půda: 614/65 (část)	1,23	1,23	orná půda	1,23 ha 4.11.00	I.	-	1,23	-
ZO/3	Zeleň ochranná a izolační	Orná půda: 312/4 (část), 312/7 (část), 312/8 (část), 312/52 (část), 312/51 (část), 312/50 (část), 312/49 (část), 312/48 (část), 312/47 (část), 312/1 (část), 312/46 (část), 312/53 (část), 312/45 (část)	0,89	0,89	orná půda	0,04 ha 4.11.10 0,85 ha 4.11.00	I. I.	-	0,89	-
ZP/1	Zeleň přírodního charakteru	Orná půda: 221/1, 221/2, 221/3	1,07	1,07	orná půda	1,06 ha 4.13.10 0,01 ha 4.72.01	III. V.	-	1,07	-
ZP/2	Zeleň přírodního charakteru	Orná půda: 174/1, 175, 206/1 (část), 213/3 (část)	1,29	1,29	orná půda	1,23 ha 4.13.10 0,06 ha 4.72.01	III. V.	-	1,29	-
ZP/3	Zeleň přírodního charakteru	Orná půda: 632/37 (část), 632/38 (část), 632/29 (část), 632/27 (část), 632/28 Ovocný sad: 632/2 (část), 632/43 (část)	3,06	3,06	orná půda, ovocný sad	0,92 ha 4.72.01 0,82 ha 4.02.00 1,06 ha 4.03.00	V. I. I.	-	2,80	-
ZP/4	Zeleň přírodního charakteru	Ovocný sad: 627/12 (část)	2,13	1,69	ovocný sad	1,56 ha 4.58.00 0,13 ha 4.72.01	I. V.	-	1,69	-
DS/1	Mimoúrovňová křižovatka	Orná půda: 614/17 (část), 614/21 (část), 614/22 (část), 627/6 (část), 614/26 (část), 614/28 (část), 614/29 (část), 600/1 (část),	3.70	2,60	orná půda	0,86 ha 4.15.00 1,73 ha 4.11.00 0,01 ha 4.14.00	II. I. II.	-	2,60	-

		614/19 (část), 600/29 (část), 614/23(část)								
DS/2	Místní komunikace	Orná půda: 614/71, 614/18	0,11	0,03	orná půda	0,03 ha 4.11.00	I.	-	0,03	-
DS/3	Místní komunikace	Orná půda: 632/30 (část), 632/40 (část) Zahrada: 632/15	0,11	0,05	orná půda zahrada	0,02 ha 4.02.00 0,03 ha 4.58.00	I. I.	-	0,05	-
DS/4	Místní komunikace	Orná půda: 312/7 (část), 312/8 (část), 312/1 (část) Tyto parcely budou dotčeny komunikací, jejíž tvar není v grafické dokumentaci znázorněn, bude upřesněn v územní studii: 312/52 (část), 312/51 (část), 312/50 (část), 312/49 (část), 312/48 (část), 312/47 (část)	0,40	0,37	orná půda	0,37 ha 4.11.00	I.	-	0,37	-
DS/5	Místní komunikace	Orná půda: 247/1 (část), 247/17, 250/4 (část), 247/18, 247/34, 247/35, 247/36 (část), 247/2 (část), 247/37, 247/38, 206/1 (část), 213/3 (část), 221/4 (část), 247/31 (část), 247/30 (část), 247/16 (část), 247/29 (část), 247/23 (část), 247/28 (část), 247/25 (část), 247/33 (část),	0,32	0,14	orná půda	0,14 ha 4.13.10	III.	-	0,14	-

		247/15 (část), 247/1 (část)								
DS/6	Místní komunikace	Trvalé travní porosty: 1063/18 (část)	0,14	0,03	trvalé travní porosty	0,01 ha 4.30.51 0,02 ha 4.72.01	IV. V.	0,03	-	-

### Souhrnná přehledná tabulka odnětí PUPFL

#### PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ PUPFL

Označení plochy	Využití plochy	Čísla parcel KN	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor PUPFL v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Umístění v zastavěném území (PUPFL v ha)	Umístění mimo zastavěné území (PUPFL v ha)	Investice do půdy (v ha)
SV/1	Plochy smíšené obytné-venkovské	Lesní pozemek: 1053/3	17,47	1,4	lesní pozemek	-	1,4	-



Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	-	5,30	5,30
Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,44	9,65	10,09
Plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,34	0,34
Občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,45	0,45
Zeleň ochranná a izolační	-	3,54	3,54
Zeleň přírodního charakteru	-	6,85	6,85
Plochy dopravní infrastruktury	0,03	3,19	3,22
<b>Celkem</b>	<b>0,47</b>	<b>29,32</b>	<b>29,79</b>

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	0,42	24,42	24,84
Trvalé travní porosty	0,03	0,45	0,48
Zahrady	0,02	0,26	0,28
Sady	-	4,19	4,19
<b>Celkem</b>	<b>0,47</b>	<b>29,32</b>	<b>29,79</b>

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	0,23	23,22	23,45
II.	-	0,87	0,87
III.	-	3,66	3,66
IV.	0,22	-	0,22
V.	0,02	1,57	1,59
<b>Celkem</b>	<b>0,47</b>	<b>29,32</b>	<b>29,79</b>

Využití plochy	Zábor PUPFL v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy smíšené obytné - venkovské	-	1,40	1,40
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>1,40</b>	<b>1,40</b>

Zábory zemědělského půdního fondu dojde k ovlivnění hydrologických poměrů v povodí potoka Loděnice (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-001) a potoka Jordán (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-011).

## **2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa**

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

V řešeném území se nachází celkem 343 ha lesních pozemků. Lesnatost území je poměrně vysoká, lesy pokrývají 37,4 % celkové rozlohy řešeného území. Lesy se nacházejí v severovýchodní, jihovýchodní a jižní části území.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

### **Navrhovaná opatření**

Na území obce navrhuje územní plán výsadbu lesa (NL/1, NL/2) v návaznosti na „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV/1) v severní části řešeného území o celkové výměře 1,02 ha.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

### **Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

V důsledku návrhu „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV/1) budou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa v rozsahu 1,40 ha.

## **f) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 54 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

7. Koordinační výkres – 1 : 5 000
8. Výkres širších vztahů – 1 : 50 000
9. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000

# ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

## LOKALITA – DŮL WANIECK PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ (SV/1) KAMENNÉ ŽEHROVICE

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)



**Místo:** Kamenné Žehrovice – lokalita Důl Wanieck (Plocha smíšená obytná-venkovská Sv/1)

**Katastrální území:** Kamenné Žehrovice

**Objednatel:** Obec Kamenné Žehrovice, Karlovarská 6, 273 01 Kamenné Žehrovice

**Zpracovatel dokumentace:** Agrouurbanistický atelier, Šumberova 8, 162 00 Praha 6

IČO: 14 938 634, DIČ: 006-380519/032

**Srpen 2011**

### **Obsah zadání regulačního plánu**

- (1) Zadání regulačního plánu obsahuje zejména:
- a) Vymezení řešeného území
  - b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
  - c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
  - d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
  - e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
  - f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
  - g) Požadavky na asanace
  - h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, Zásad územního rozvoje nebo Politiky územního rozvoje a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
  - i) Výčet druhů územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí
  - j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
  - k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
  - l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- (2) Zadání regulačního plánu z podnětu obsahuje též požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů v případě, že regulační plán vydává zastupitelstvo obce a není-li jeho zadání součástí územního plánu.

Příloha č.1 Seznam dotčených pozemků

Příloha č.2 Grafické znázornění dotčených pozemků

### a) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na severovýchodním okraji k.ú. Kamenné Žehrovice, cca 5 km od obce s rozšířenou působností (ORP) Kladno a 1,6 km od silnice R6 (Praha – Karlovy Vary). Lokalita, která je předmětem regulačního plánu, přiléhá jihozápadní hranou k severovýchodní hranici Turyňského rybníka.

Velikost řešeného území je 184 899,2 m<sup>2</sup>. Zájmové území uvažované výstavby je rovinaté; morfologie jižního cípu řešeného území je daná bývalou haldou, severní část při okraji rybníka je pokleslá a z velké části ji tvoří mokřiny. Nadmořská výška se v daném území pohybuje v rozmezí cca 370 až 380 m n. m. Původní morfologie většiny zájmového území byla výrazně ovlivněna antropogenní činností; v posuzovaném území a jeho okolí probíhala s různou intenzitou hornická činnost v období let 1920 – 1933, dále 1941 – 53 a 1971 – 1989, a to převážně v rozsahu na celé nebo jen na části předmětné plochy. Samotná jáma Wanieck byla v roce 1984 zasypana.

V území se nachází několik objektů v různém technickém stavu. Téměř většina z nich není v současné době využívána. Doposud existující objekty jsou situované zejména při severozápadním okraji řešeného území, při komunikaci spojující Kamenné Žehrovice a Srby. Kromě dochovaných vilových objektů jde rovněž o objekty bývalé hlavní vrátnice, dílen, garáží, zázemí pro mužstvo, původní strojovny (původně umístěny elektromotory, převodovky atd.) a mostu k již neexistující těžební věži. Část plochy a některých objektů je využívána pro účely hypoterapie.

Ve zbytku území se lokálně nachází zbytky původních objektů jako je objekt bývalé studny, trafostanice apod. V jižním cípu řešeného území se nachází původní, z části funkční čistička odpadních vod. V jihozápadní části území se nachází objekt bývalého hotelu Záplavy, který ke své původní funkci využíván není. V prostoru haldy se nachází plocha dnes již nevyužívaného heliportu. Prostor tvořící přechod mezi řešeným územím a plochou Turyňského rybníka je využíván k aktivitám souvisejícím se sportovním rybolovem.

Hlavní vjezd do areálu je z obecní komunikace. Do areálu byla v minulosti zavedena železniční vlečka, z níž se do dnešní doby dochovaly pouze části železničního náspu a některé příčné prostupy tímto tělesem.

Seznam dotčených pozemků je v Příloze č.1 tohoto zadání. Vymezení pozemků je zřejmé z výkresu, který je v Příloze č.2.

## **b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Hlavním záměrem celého řešení je odstranit industriální funkci v území a na nově vzniklých plochách vybudovat novou obytnou lokalitu, která se stane přirozenou součástí rozvíjejících se okolních obcí Kamenné Žehrovice a Srby.

Regulační plán zpřesní lokalizaci jednotlivých funkčních ploch v řešeném území s cílem vytvořit zde „**Plochy smíšené obytné – venkovské (SV/1)**“ podle záměrů rozpracovaného územního plánu. Ten zde navrhuje jako dominantní funkci bydlení v rodinných domech, vilách, dvojdomcích a bytových domech s doplňkovou funkcí občanské vybavenosti, sportu a rekreace.

Z důvodů záboru stávajících pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), budou plochy lesa (v rozpracovaném územním plánu jako plochy NL/1, NL/2) navrženy v návaznosti na „Plochy smíšené obytné – venkovské“.

## **c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Pro jednotlivé plochy s rozdílným funkčním využitím v rámci řešené lokality budou stanovena závazná regulativa, která budou obsahovat zásady využití ploch, s rozdělením na:

- Hlavní využití
- Přípustné využití
- Podmíněně přípustné využití
- Nepřípustné využití
- Podmínky prostorového uspořádání

Předmětem regulačního plánu bude i prostorová regulace, která bude určovat:

- velikost stavebních pozemků
- podíl zpevněných ploch v rámci stavebního pozemku
- maximální zastavěnost pozemku rodinným domem, vilou, dvojdomem, bytovým domem
- maximální výšku zástavby
- maximální podlažnost
- odstupy domů od uliční čáry s nepřekročitelnou stavební čarou
- charakter a tvar střech
- oplocení pozemků (maximální výška plotu, výška podezdívky) a druh oplocení (dřevěné, kovové, zděné apod.)
- minimální počet parkovacích míst v rámci stavebního pozemku, v rámci objektu, na zpevněných plochách před domem



- minimální plochu určenou pro soukromou i veřejnou zeleň
- kategorie komunikací
- umístění prvků technické infrastruktury

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Hlavním záměrem urbanistického řešení vymezeného území je odstranit industriální funkci. Urbanistická koncepce by měla umožnit prolnutí stávajících architektonicky cenných objektů s objekty pro moderní bydlení, rekreaci a hodnotnou zelení a měla by chránit stávající historické, estetické, přírodní a technické hodnoty v dané lokalitě.

Jedná se především o respektování stávajících limitů využití území, které tvoří:

- VKP ze zákona č.114/1992 Sb. (vodní tok + rybník, niva, les)
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- oblast krajinného rázu „Stochovsko“
- přírodní park „Povodí Kačáku“
- nadregionální biokoridor K-54
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- potok Loděnice – území pravděpodobně zasažené povodněmi při n-letých vodách  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$
- chráněné ložiskové území č.07310000 „Srby“
- poddolované území „Srby“
- důlní dílo (jáma Wanieck-Vaňkovka)
- halda
- vedení el.energie 22 kV (OP 10m)
- trafostanice (OP 30m)
- radioreléová trať
- ochranné pásmo letiště Velká Dobrá
- ochranné pásmo 15 m silnice III/2382

### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V regulačním plánu budou řešeny následující požadavky na novou veřejnou infrastrukturu:

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Napojit řešené území na silnici III/2382 prostřednictvím stykové křižovatky, popř. sjezdu ze silnice.
- Vybudovat nové místní komunikace v rámci řešené plochy tak, aby splňovaly nároky veřejných prostranství.
- Vybudovat nové odstavné a parkovací plochy mimo ty, které budou vymezeny v rámci stavebních pozemků jednotlivých rodinných domů, vil, dvojdomů a bytových domů. (povrchová parkovací stání pro návštěvníky bytových objektů).
- Vybudovat parkovací stání pro nebytové funkce určené pro návštěvníckou veřejnost.
- Dbát na rozhledové poměry při připojování křižovatek a stanovení dopravního značení.
- Minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu.
- Navrhnout veškeré nové komunikace v souladu s ČSN 73 6110, ČSN 73 6102 a předmětných TP; veškeré komunikace v rámci celého areálu budou splňovat požadavky pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Řešit dopravu v klidu pro objekty určené k bydlení v rámci rezidenčního obytného souboru dle ČSN 73 6110 na vlastních pozemcích jednotlivých objektů, případně i v podzemních garážích u bytových domů (stání určená pro návštěvníky budou umístěna na povrchu).
- Navrhnout nová parkovací stání v rámci řešeného areálu v souladu s ČSN 73 6056 a ČSN 73 6058. Pro každou dílčí parkovací plochu navrhnout dostatečný počet vyhrazených parkovacích stání určených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. V rámci parkovací plochy pro potřeby obchodu a restaurace vyhradit dostatečný počet parkovacích stání určených pro osoby doprovázející dítě v kočárku dle požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Pro významný vodní tok Loděnice bylo vypočítáno záplavové území. Jedná se o území pravděpodobně zasažené povodněmi při n-letých vodách  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$ . V současné době ještě probíhají úpravy v obci Loděnice, proto není záplavové území dosud stanoveno.

Jihozápadní částí řešené lokality prochází záplavové území  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$ . Záplavové území je třeba zakreslit do grafické části regulačního plánu. Omezení činností v záplavových územích se řídí §67 vodního zákona.

### **Zásobování pitnou vodou**

Návrh zásobování pitnou vodou na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck je z přílehlého vodovodního řadu profilu D110, napojením na stávající řad v severovýchodní části řešené plochy. Distribuce pitné vody v rámci řešené plochy bude řešena realizací zokruhované vodovodní sítě uložené do komunikací řešené lokality. Tlakové poměry ve stávajícím řadu jsou určeny redukčním ventilem osazeným na kótě cca 390m n.m., nastaveným na výstupní tlak 0,45 – 0,52 MPa. Vzhledem k řešenému území, nacházejícímu se v rozmezí výšek 380 – 390 m n.m., tlakové poměry přesáhnou horní hranici tlakového, proto bude nutné napojení přes redukční ventil.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck existuje možnost gravitačního svedení splaškových vod do nejnižšího místa lokality v blízkosti Turyňského rybníka. Předpokladem gravitačního odvodnění je citlivé výškové a směrové řešení navržené uliční sítě. Odvádění splaškových vod na ČOV Srby z nejnižšího místa zájmové lokality bude nutné řešit čerpáním. Navržena je realizaci gravitační splaškové kanalizace profilu DN 300, svedená do ČS umístěné v nejnižším místě lokality. Z navržené ČS budou splaškové vody čerpány do ČOV Srby.

Stávající ČOV Srby má projektovanou kapacitu 500 EO. V současné době je na ní napojeno cca 300 EO. Z uvedeného vyplývá, že její volná kapacita činí cca 200 EO. Dle předpokládaného počtu obyvatel na rozvojové ploše SV/1 by mělo být na ČOV Srby napojeno cca 690 obyvatel.

Z uvedeného vyplývá, že kapacita stávající ČOV Srby nebude pro další rozvoj řešeného území dostačující a bude nutné zajistit její intenzifikaci o cca 500 EO, na celkový počet cca 1 000 EO.

### **Dešťové vody**

Pro dešťové vody bude upřednostněno zasakování. V případě nevhodných nebo nedostatečných podmínek pro vsakování srážkových vod budou vody retenovány a řízeně vypouštěny v povolené hodnotě odtoku do Tuchyňského rybníka (potoka Loděnice), resp. do dešťové kanalizace. Neznečištěné srážkové vody ze střech rodinných nebo bytových domů nebudou odváděny do dešťové kanalizace, ale budou likvidovány v místě vzniku (zasakování, akumulování a využívání pro zálivku).

Dešťové vody ze zpevněných ploch (sportoviště, apod.) budou rovněž retenovány. Srážkové vody z ostatních zpevněných ploch a komunikací budou před odvedením do Tuchyňského rybníka (potoka Loděnice) akumulovány v retenčním zařízení a do vodní nádrže (vodního toku) vypouštěny řízeně. Vody, které nebudou moci být s ohledem na povolený odtok odváděny, budou retenovány nebo zasakovány v zelených pásích.

Řešení bude navrženo v souladu s hydrogeologickým posouzením reálné možnosti vsaku v řešené lokalitě, proto bude nutné doložit hydrogeologické posouzení a studii celé lokality z hlediska ovlivnění odtokových poměrů v řešeném území a z hlediska způsobu likvidace dešťových vod.

### **Plyn**

Připojení plochy SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck bude zajištěno z přípojovacího bodu v obci Srby u Tuchlovic, kde se nachází veřejný STL plynovodní řad.

### **Elektrická energie**

Zásobování rozvojové lokality SV/1 elektrickou energií bude zajišťováno novými trafostanicemi. V areálu bývalého dolu Wanieck se nacházejí 2 trafostanice (č.4850, č.5146). Tyto trafostanice budou využity pro stavbu areálu, následně budou zrušeny. Areál bude napájen z dvou nových kompaktních transformačních stanic 22kV/0,4kV s instalovaným transformátorem 400kVA. Zasmýčkování TS kabelovým vedením 22kV ze stávajícího podpěrného bodu venkovního vedení (nutná úprava).

### **Spoje**

Rozšířit místní telefonní síť do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

S místními sítěmi se předpokládá další rozvoj dálkových kabelů a uzlů s možností poskytování datových služeb apod.

## **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

V zájmovém území bude prováděno klasické nakládání s odpady, které se bude řídit Plánem odpadového hospodářství Středočeského kraje. Klasický způsob shromažďování a odstraňování odpadů předpokládá, že příslušný počet kontejnerů (dle počtu domácností a objektů služeb) na směsný odpad bude nově umístěn přímo do zájmového území, to samé se očekává u kontejnerů na tříděný odpad (plast, sklo, papír, resp. potravinářský karton a biologicky rozložitelný odpad). K odběru či odevzdání nebezpečných odpadů či objemného odpadu bude obyvateli využíván systém sběrných dvorů v okrese Kladno.

Směsný komunální odpad i jednotlivé základní vytríděné složky budou shromažďovány v kontejnerech o objemu v rozmezí 240 až 1 100 l a prostor vymezený pro kontejnery s odpadem bude umístěn na přístupném místě v bezprostřední návaznosti na místní komunikace.

## **OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- V rámci řešené lokality budou vymezeny plochy občanského vybavení:
  - v rámci území smíšeného obytného (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity)
  - plochy pro sport (jezdecký klub, objekt s krytým bazénem a fitness, tenisové kurty...)
  - plochy rekreace (přírodní koupaliště...)

### **f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

V rámci řešené lokality budou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, a to zejména:

- místní komunikace,
- komunikace pro pěší, cyklostezky,
- stavby technické infrastruktury.

### **g) Požadavky na asanace**

Požadavky na asanace nejsou.

**h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, Zásad územního rozvoje nebo Politiky územního rozvoje a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Úřadem územního plánování podle §27 Stavebního zákona, tj. Magistrátem města Kladna, Úřadem architektury a územního plánování byly v roce 2008 pořízeny a v roce 2010 aktualizovány pro správní obvod ORP Kladno **územně analytické podklady (ÚAP)**.

Na řešeném území lokality SV/1 v Kamenných Žehrovicích se vyskytují následující sledované jevy územně analytických podkladů (podle přílohy č.1, část A vyhlášky č.500/2006 Sb., které tvoří limity využití území a které je třeba v územním plánu respektovat:

ČÍSLO JEVU	SLEDOVANÝ JEV DLE PŘÍLOHY č.1 VYHLÁŠKY č.500/2006 Sb.	UPLATNĚNÍ SLEDOVANÉHO JEVU NA ÚZEMÍ LOKALITY
1	Zastavěné území	Ano
3	Plochy občanského vybavení	Ano – v jihozápadní části lokality Sv/1 (budova bývalého hotelu)
17	Oblast krajinného rázu a její charakteristika	Stochovsko
21	Územní systém ekologické stability	Nadregionální biokoridor K-54 (západní hranice řešené lokality) + ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
23	Významný krajinný prvek ze zákona	vodní tok, rybník, niva, les
30	Přírodní park	Přírodní park Povodí Kačáku
39	Lesy hospodářské	Ano – v jihozápadní části lokality Sv/1
40	Vzdálenost 50 m od okraje lesa	Ano – po obvodu řešené lokality Sv/1
41	Bonitovaná půdně ekologická jednotka	kód č.29 – ostatní neplodná půda kód č.35. – vodní plochy a toky
42	Hranice biochor	_3BL
49	Povodí vodního toku, rozvodnice	Území patří do povodí Vltavy
50	Záplavové území	Potok Loděnice – území pravděpodobně zasažené povodněmi při n-letých vodách $Q_{005}, Q_{020}, Q_{100}$
58	Chráněné ložiskové území	CHLÚ č.07310000 „Srby“
61	Poddolované území	Poddolované území „Srby“
63	Staré důlní dílo	důlní dílo (jáma Wanieck-Vaňkovka)
66	Odval, výsypka, odkaliště, halda	Halda – bývalý důl Wanieck
69	Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně OP	Ano – v jižní části řešené lokality
72	Elektrická stanice včetně OP	Ano – v jižní části řešené lokality (OP 30m)
73	Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP	Vedení el.energie 22 kV (OP 10m)
82	Komunikační vedení včetně OP	Radioreléová trať – centrální část řešené lokality
92	Silnice III. třídy včetně OP	OP 15m – silnice III/2382
102	Letiště včetně OP	Ochranné pásmo letiště Velká Dobrá



**Zásady územního rozvoje (ZÚR)** po zpracování a schválení nahradí dosud existující územní plány velkých územních celků. V současné době Krajský úřad Středočeského kraje Zásady územního rozvoje pořizuje na základě zadání schváleného Zastupitelstvem kraje 18.6.2008, č.usn.38-26/2008/ZK. Veřejné projednání návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se konal 2.května 2011.

Ze Zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešenou lokalitu žádné požadavky.

Pro Českou republiku je platná **Politika územního rozvoje (PÚR) ČR**, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Kamenné Žehrovice resp. řešená lokalita Sv/1 jsou dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky na okrajové západní hranici **OB1 - Rozvojové oblasti Praha**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o významnou koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Regulační plán bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vycházející ze **zvláštních právních předpisů**:

- Požadavky civilní ochrany budou řešeny v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
- V návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám bude nutné počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm.k) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou.
- Respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek.
- Při navrhovaném řešení budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) uvedených v § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, regulační plán (textová, tabulková a grafická část) bude obsahově zpracován v souladu s ustanovením § 3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce. Dále je nutné

postupovat v souladu s metodickým pokynem MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 z 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na ZPF zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území; bude řádné zdůvodnění záboru v území převládajících kvalitnějších půd.

- Údaje o lesích budou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to jak rozsah případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), tak dotčení ochranného pásma lesa); pokud by navrhované řešení představovalo odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa, bude graficky zpracována i tato příloha.
- Navrhnout novou bytovou výstavbu tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy.
- Zpracovat záplavové území  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$  potoka Loděnice.
- Navrhnout likvidaci srážkových vod na vlastních pozemcích jednotlivých nemovitostí. Při větším rozsahu výstavby je nutno zpracovat hydrogeologické posouzení reálné možnosti vsaku, popř. navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.
- Návrh řešení likvidace dešťových vod musí být v souladu s podmínkou vyhlášky č.501/2006 Sb., §20, odst.5, písm.c) – stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace pro veřejnou potřebu jednotné či oddílné pro samostatný odvod dešťové vody veřejné dešťové nebo jednotné kanalizace.

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí**

- Rozhodnutí o umístění stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků – parcelaci
- Rozhodnutí o změně využití území

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Případné požadavky na vyhodnocení vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí vyplynou ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci projednávání tohoto zadání.

Požadavek na posouzení vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá, protože v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

**k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Mezi obcí Kamenné Žehrovice a žadatelem bude uzavřena plánovací smlouva týkající se výstavby a provozování veřejné dopravní a technické infrastruktury. Žadatel zajistí souhlasy vlastníků pozemků v řešené lokalitě, resp. dohodu o parcelaci.

**l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Regulační plán bude vypracován v souladu s § 19 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

**I. Obsah regulačního plánu**

**(1) Textová část regulačního plánu obsahuje vždy**

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,

- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

(2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

- a) druh a účel umísťovaných staveb,
- b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- d) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území,
- e) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability
- g) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- h) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona.

(3) Grafická část regulačního plánu obsahuje

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury - *měřítko 1 : 1000*
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - *měřítko 1 : 1000*

(4) Grafická část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

- a) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují - *měřítko 1 : 1000*
- b) výkres pořadí změn v území (etapizace) - *měřítko 1 : 2000*

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

## **II. Obsah odůvodnění regulačního plánu**

(5) Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §68 odst. 1 stavebního zákona, zejména

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- e) informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

(6) Grafická část odůvodnění regulačního plánu obsahuje zejména

- a) koordinační výkres - *měřítko 1 : 1000*
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území - *měřítko 1 : 5000*
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu - *měřítko 1 : 1000*

Počet vyhotovení regulačního plánu: 4 paré a 1x ve formátu pdf na CD nebo DVD nosiči.

# ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

## PŘÍLOHA č.1

LOKALITA – DŮL WANIECK

PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ (SV/1)

KAMENNÉ ŽEHROVICE

### Seznam dotčených pozemků

Lokalita SV/1 - „Plochy smíšené obytné – venkovské“ se nachází na těchto pozemcích:

STAVEBNÍ PARCELY	POZEMKOVÉ PARCELY
342	1051/2
343	1051/8
345	1051/9
348	1051/16
387	1051/34
747	1053/3
748	1053/8
751	1053/9
752	1053/10
753	1053/12
754	
755	
759	
760	
761	
762	
764	
765	
776	
982	
983	
984	
1007	



# ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

## LEGENDA :

**HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**



**HRANICE KATASTRŮ**

### ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

SV-a

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ- VENKOVSKÉ BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, VILÁCH, DVOJDOMECH, BYTOVÝCH DOMECH**

SV-b

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ- VENKOVSKÉ BYDLENÍ, SPORT, REKREACE, OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

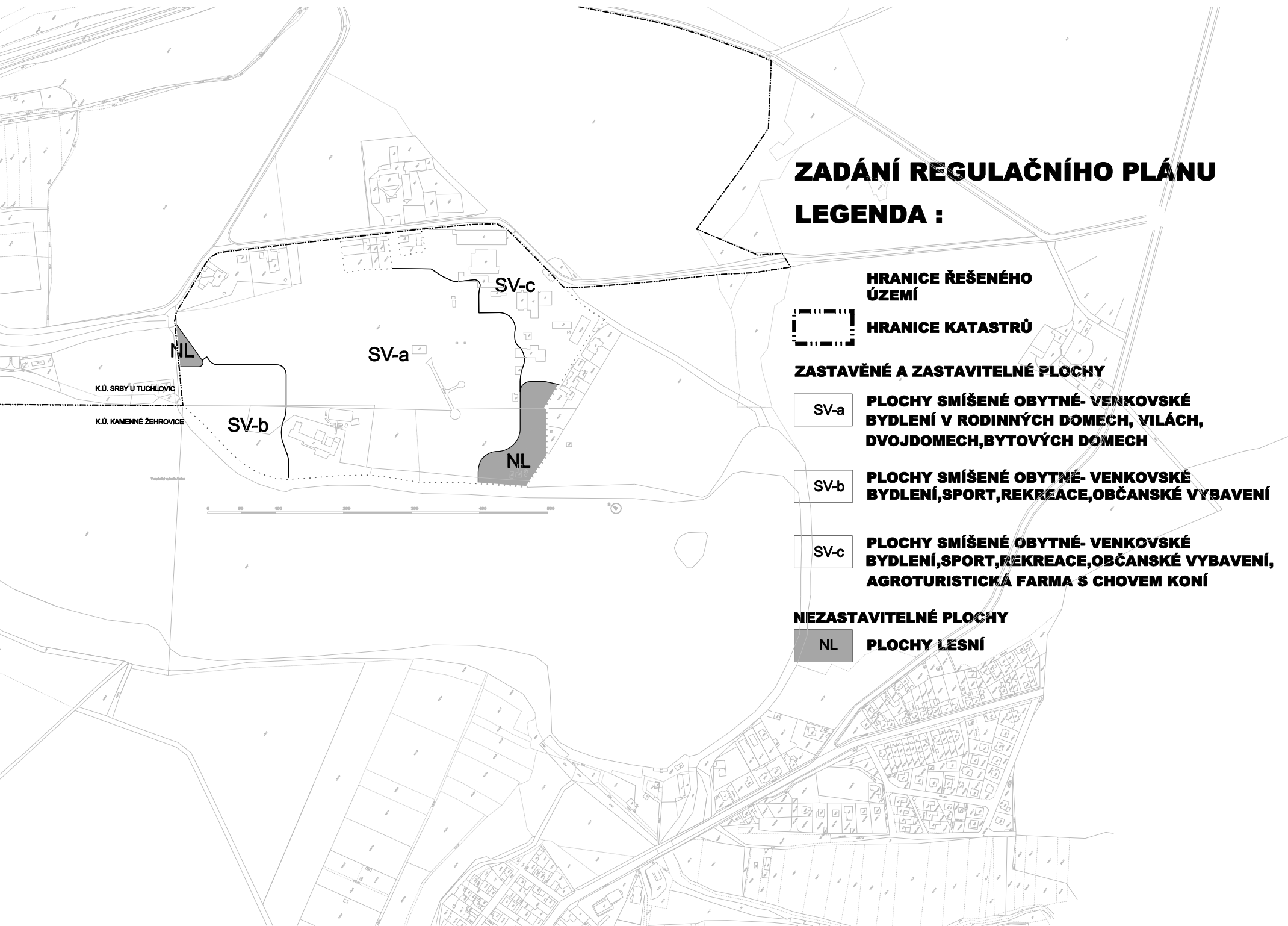
SV-c

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ- VENKOVSKÉ BYDLENÍ, SPORT, REKREACE, OBČANSKÉ VYBAVENÍ, AGROTURISTICKÁ FARMA S CHOVEM KONÍ**

### NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

NL

**PLOCHY LESNÍ**



# **ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

## **PŘÍLOHA č.2**

**LOKALITA – DŮL WANIECK  
PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ (SV/1)  
KAMENNÉ ŽEHROVICE**

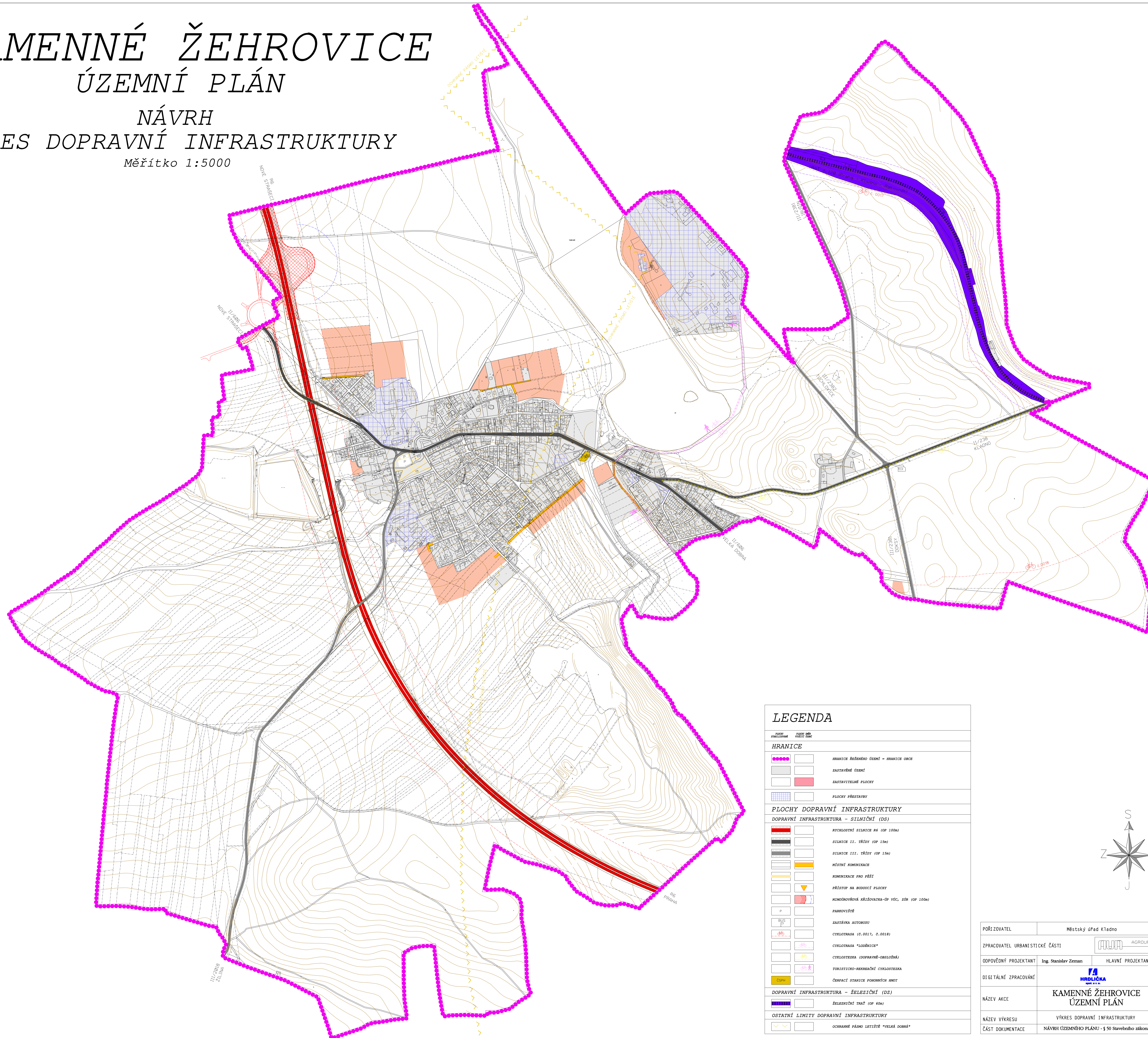
**Grafická dokumentace**



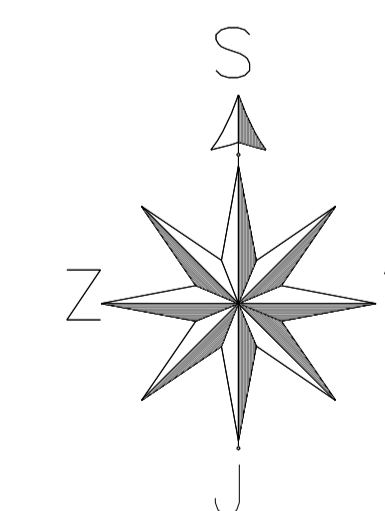
# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

NÁVRH  
VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
Měřítko 1:5000



LEGENDA	
	HRANICE
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	BASTAVBÁŘ ÚZEMÍ
	BASTAVBÁŘ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ (DS)	
	RYCHLOSTNÍ SILNICE III (OP 100a)
	SILNICE II. TŘÍDY (OP 13a)
	SILNICE III. TŘÍDY (OP 15a)
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
	KOMUNIKACE PRO OBČI
	PŘÍSTUP NA MIMOČI PLOCHY
	MIMOŘÍŠŤOVÁ PŘELOŽKA-OP VÚC, SÚP (OP 100a)
	PARKOVISTĚ
	BASTAVBA AUTOMOVU
	CYKLOTRASA (0,0017, 0,0018)
	CYKLOTRASA "LEŽEBNICE"
	CYKLOTRASA (DOPRAVNĚ-OBĚHOVÁ)
	TURISTICKO-REKREAČNÍ CYKLOTRASA
	ČERKAPÍ STANICE POKROČILÝCH OBČI
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZIČNÍ (DŽ)	
	RELEZNÍČNÍ ŽRAZ (OP 40a)
OSTATNÍ LIMITY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
	OBČANŮ PÁSMO LETIŠTĚ "VYSOKÁ DOBÁ"



POŘIZOVATEL	Městský úřad Kladno
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI	AGURBANISTICKÝV. BTELIER
ODPŮVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman
HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Staňková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ	Ing. Zdenko Touláček
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
ČÁST DOKUMENTACE	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - § 50 Stavebního zákona
DATUM	10/2011
MĚŘÍTKO	1:5000
FORMÁT	A0
Č. VÝKRESU	4



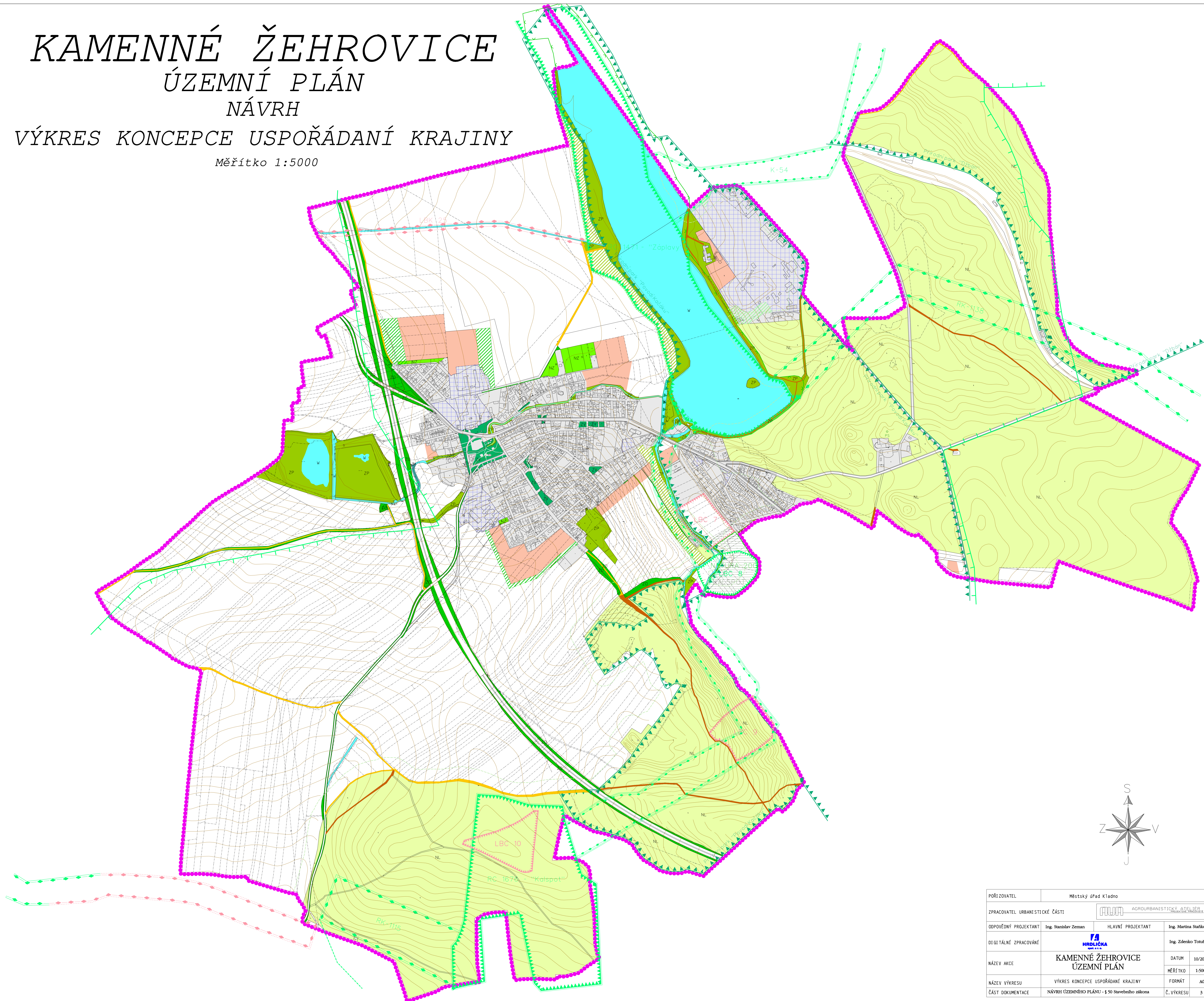
# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

### NÁVRH

VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Měřítko 1:5000



LEGENDA	
<b>HRANICE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>HRANICE BĚŽNÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OBCI</li> <li>ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ</li> <li>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</li> <li>PLOCHY PŘESTAVBY</li> </ul>
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>VODNÍ PLOCHY A TOKY (W)</li> </ul>
<b>PLOCHY LESNÍ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>LESY HOSPODÁŘSKÉ (NL)</li> <li>VÝSLEDEK 50m OD OKRAJE LESA</li> <li>LESNÍ CESTY</li> </ul>
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PŘÍRODNÍ REZERVACE "ZÁPLAVY"</li> <li>PŘÍRODNÍ PAMÁTKA "KALŠPOT"</li> <li>PAMÁTKY STROMŮ</li> <li>KULTURNÍ ZOO - SYROPSKÝ VÝZNAMNÁ LOKALITA "KALŠPOT ČESKÝ 2023"</li> <li>PŘÍRODNÍ PARY</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ZELEŇ - NA VEŠKÝCH PROSTOROVÝCH (ZV)</li> <li>ZELEŇ - OCHRANĚNÁ A ISOLAČNÍ (ZO)</li> <li>ZELEŇ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU /KRAJINNÁ ZELEŇ/ (ZP)</li> </ul>
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (M)</li> <li>POLE A CESTY</li> </ul>
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ADROUZKOVÁNĚ BIORIZIKORU K-54</li> <li>OSA ADROUZKOVÁNĚ BIORIZIKORU</li> <li>OCHRANĚNÁ ZÓNA ADROUZKOVÁNĚ BIORIZIKORU</li> <li>BIORIZIKOVNÍ BIORIZIKORU RP-1115, RP-1138</li> <li>BIORIZIKOVNÍ BIOCENTRUM (1471, 1476)</li> <li>LOKALNÍ BIOCENTRUM</li> <li>LOKALNÍ BIORIZIKORU</li> <li>VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VP) - REGISTROVANÉ</li> </ul>

POŘIZOVATEL	Městský úřad Kladno
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI	AGROURBANISTICKÝ ATELIER
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman
HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Staňková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ	Ing. Zdeněk Totušek
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
ČÁST DOKUMENTACE	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - § 50 stavebního zákona
DATUM	10/2011
MĚŘÍTKO	1:5000
FORMÁT	A0
Č. VÝKRESU	3

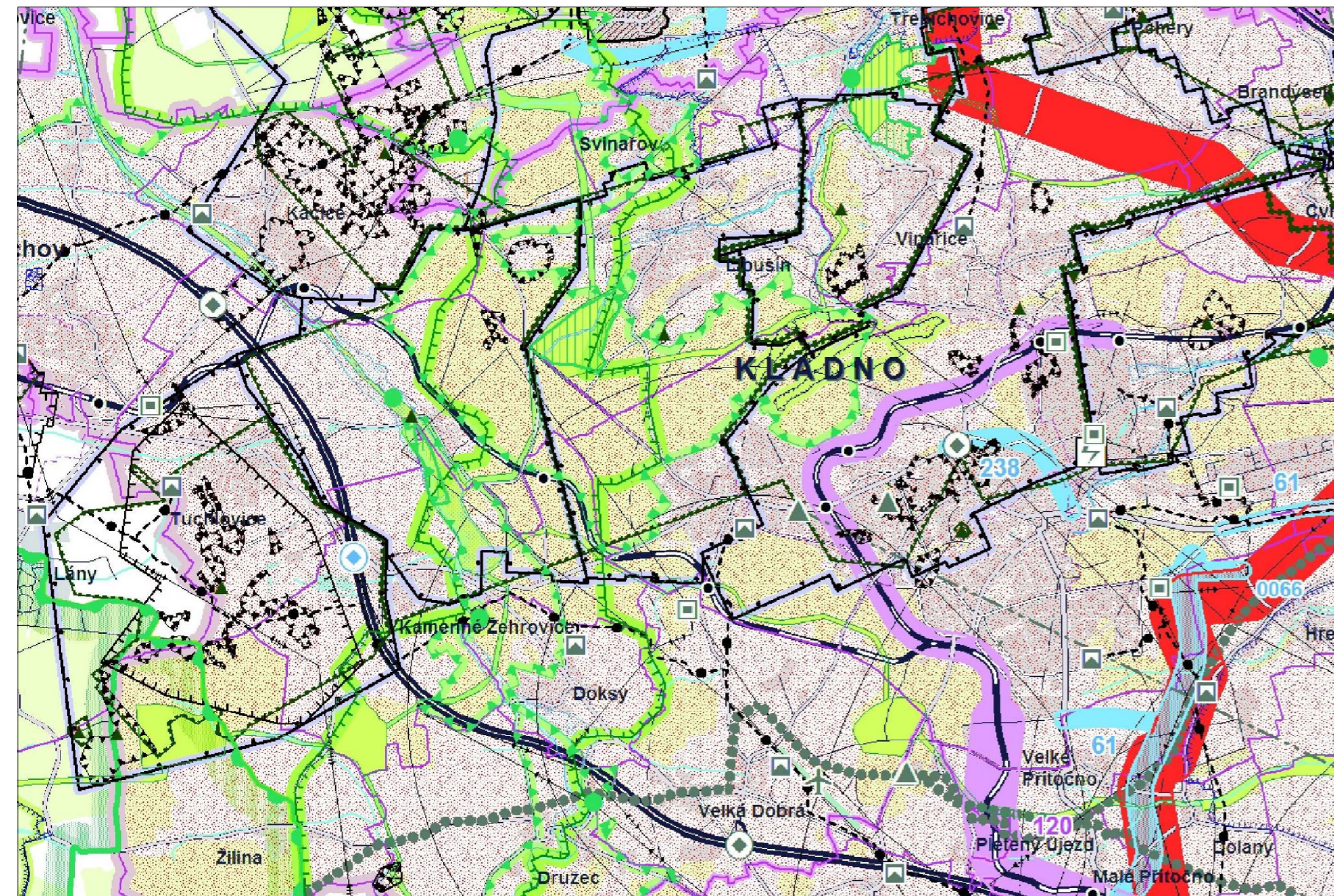


# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH

### VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Měřítko 1:50 000



#### INFORMATIVNÍ ČÁST ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	Hranice správního obvodu ORP
	Hranice správního obvodu POÚ
	Hranice obce
	Hranice katastru
	Les
	Vodní plochy a toky

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	Dálnice a rychlostní komunikace
	Silnice I. třídy
	Silnice II. třídy
	Silnice III. třídy
	Mimodrovnové křižovatky (MÚK)
	Hlavní cyklotrasy
	Tranzitní železniční koridory
	Železniční tratě celostátní
	Železniční tratě regionální
	Železniční stanice a zastávky
	Letiště mezinárodní veřejná
	Vzletové a přistávací dráhy letišť

#### NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	Dobývací prostory
	Chráněná ložisková území
	Výhradní ložiska (bilancovaná)
	Schválené prognózní zdroje
	Poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	Aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

#### INFORMATIVNÍ ČÁST TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	Nadzemní el. vedení 400 kV
	Nadzemní el. vedení 220 kV
	Nadzemní el. vedení 110 kV
	Rozvodny 400 kV
	Rozvodny 220 kV
	Rozvodny 110 kV
	Významné tepelné elektrárny
	Plynovody VTL
	Regulační stanice VTL
	Dálkové teplovody
	Pátevní kabelové spoje
	Významné radioreleové paprsky
	Významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	Dálkové přivaděče pitné vody
	Významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

#### OCHRANA PAMÁTEK

	Památkové zóny
	Krajinné památkové zóny

#### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	Chráněná krajinná oblast - CHKO
	Maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	Přírodní parky - stav
	Přírodní parky - návrh
	Evropsky významné lokality
	Ptačí oblasti
	Biosférická rezervace
	UNESCO Křivoklátsko
	Hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

#### INFORMATIVNÍ ČÁST VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	Ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	Stanovená záplavová území

#### NÁVRHOVÁ ČÁST Územní rezerva

#### DOPRAVA

	Silnice
	Mimodrovnové křižovatky nově navržené
	Železnice

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

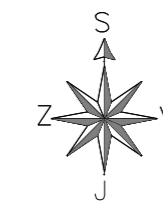
	Elektrická vedení ZVN a VVN
	Vybrané lokality pro akumulaci povrchových vod

#### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	Nadregionální biocentra a biokoridory
	Regionální biocentra a biokoridory

#### ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	ROB1	Rozvojová oblast republikové úrovně
	ROK1	Rozvojová oblast krajské úrovně



POŘIZOVATEL	Městský úřad Kladno		
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI	AGROURBANISTICKÝ ATELIER PROJEKCE PRÁKOVÉ		
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman	HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Staňková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ			Ing. Zdenko Totušek
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN		DATUM 11/2011
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ		MĚŘÍTKO 1:50000
ČÁST DOKUMENTACE	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - § 50 Stavebního zákona		FORMÁT A3 PRODL. Č. VÝKRESU 8



# KAMENNÉ ŽEHROVICE

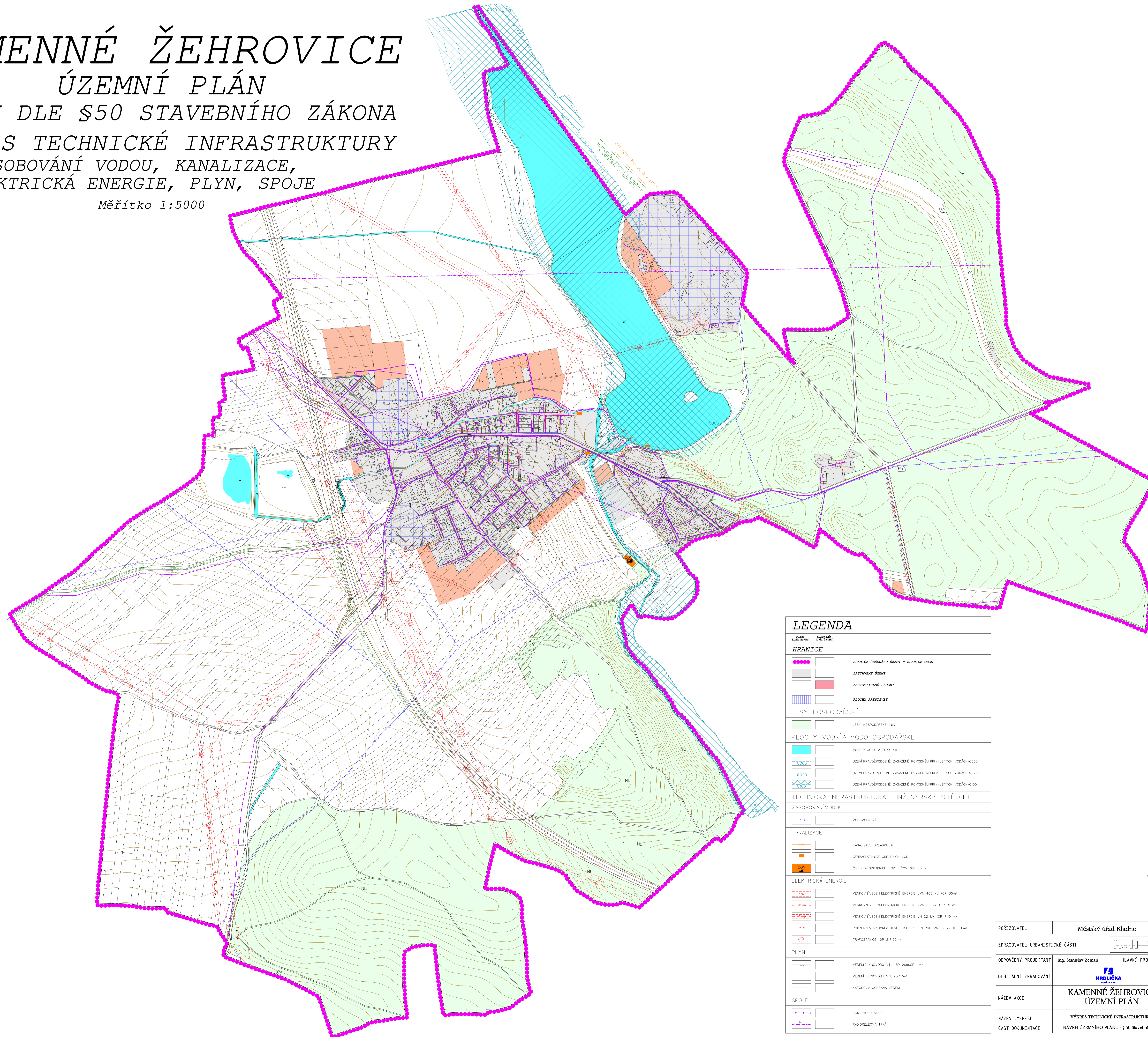
## ÚZEMNÍ PLÁN

### NÁVRH DLE §50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

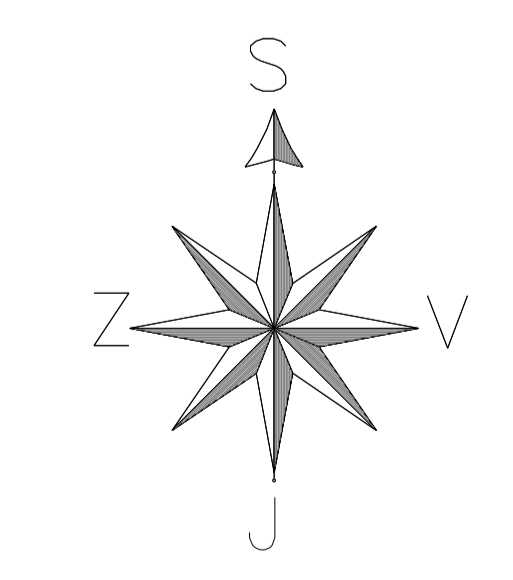
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, KANALIZACE,  
ELEKTRICKÁ ENERGIE, PLYN, SPOJE

Měřítko 1:5000



**LEGENDA**

<b>HRANICE</b>	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OÚCE
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘÍSTAVBY
<b>LESY HOSPODÁŘSKÉ</b>	
	LESY HOSPODÁŘSKÉ (NL)
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
	VODNÍ PLOCHY A TOKY (N)
	ÚZEMÍ PRAVĚPODOBĚ ZASAŽENÉ POVOĐNĚM V R <sub>h</sub> LETYCH VODÁCH 0005
	ÚZEMÍ PRAVĚPODOBĚ ZASAŽENÉ POVOĐNĚM V R <sub>h</sub> LETYCH VODÁCH 0020
	ÚZEMÍ PRAVĚPODOBĚ ZASAŽENÉ POVOĐNĚM V R <sub>h</sub> LETYCH VODÁCH 0100
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÝ SÍTĚ (TI)</b>	
<b>ZÁSOBOVÁNÍ VODOU</b>	
	VODOVODNÍ SŤ
<b>KANALIZACE</b>	
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
	ČIŠŤACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD
	ČIŠŤARNA ODPADNÍCH VOD - ČOV (OP 50m)
<b>ELEKTRICKÁ ENERGIE</b>	
	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 400 kV (OP 30m)
	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 110 kV (OP 15 m)
	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 22 kV (OP 7-10 m)
	PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 22 kV (OP 1 m)
	TRAFOSTANICE (OP 2/1,30m)
<b>PLYN</b>	
	VEDENÍ PLYNOVODU VTL (OP 20m, OP 4m)
	VEDENÍ PLYNOVODU STL (OP 3m)
	KATODOVÁ OCHRANA VEDENÍ
<b>SPOJE</b>	
	KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
	RADIOTELEFONNÍ TRATĚ



POŘIZOVATEL	Městský úřad Kladno
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI	AGROURBANISTICKÝ ATÉLIER
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman
HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Staňková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ	ING. ZDENĚK TONŠEK
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
ČÁST DOKUMENTACE	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - § 50 Stavebního zákona
DATUM	10/2011
MĚŘÍTKO	1:5000
FORMÁT	A0
Č. VÝKRESU	5



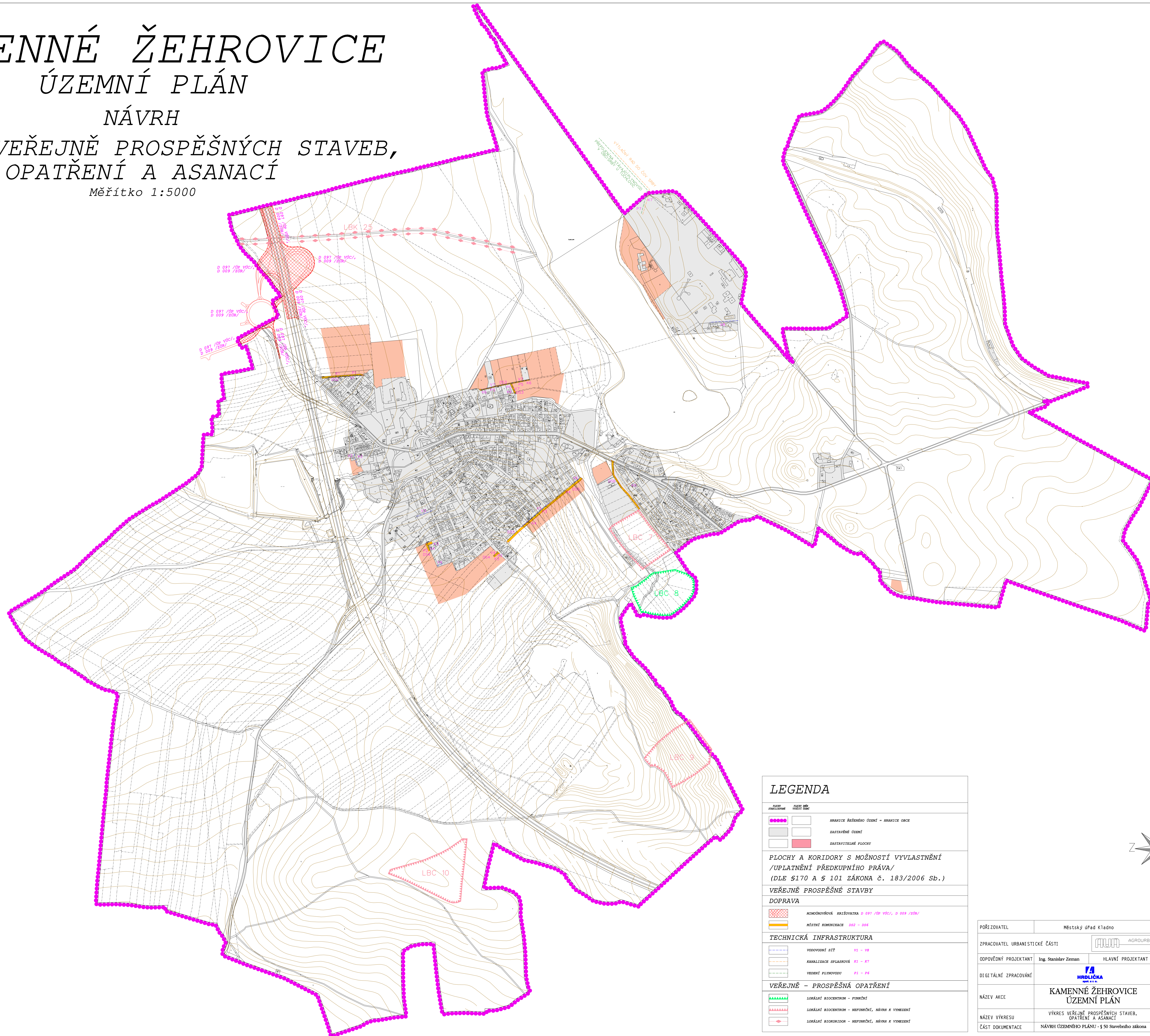
# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

NÁVRH

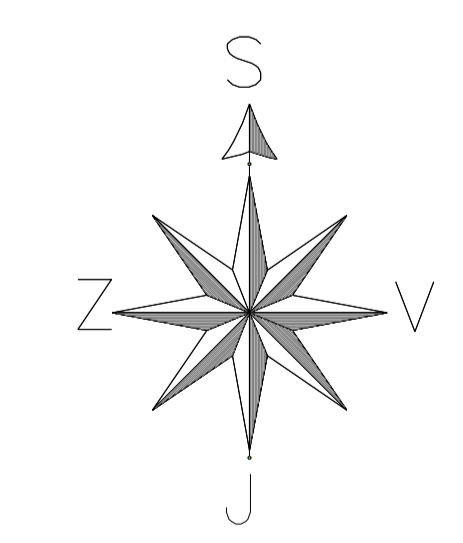
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,  
OPATŘENÍ A ASANACÍ

Měřítko 1:5000



### LEGENDA

	ORANŽOVÁ ČAROVANÁ ČARA	ORANŽOVÁ ČAROVANÁ ČARA - ORANŽOVÁ ČARA
	ORANŽOVÁ ČAROVANÁ ČARA	ORANŽOVÁ ČAROVANÁ ČARA
	ORANŽOVÁ ČAROVANÁ ČARA	ORANŽOVÁ ČAROVANÁ ČARA
<b>PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ /UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA/ (DLE §170 A § 101 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.)</b>		
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>		
<b>DOPRAVA</b>		
	MINIMÁLNÍ KALÍVAZKA D 800 /D 1000/	MINIMÁLNÍ KALÍVAZKA D 800 /D 1000/
	MINIMÁLNÍ KALÍVAZKA D 800 /D 1000/	MINIMÁLNÍ KALÍVAZKA D 800 /D 1000/
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
	VODOVODNÁ SÍŤ	V5 - V8
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ	K5 - K7
	VEŘEJNÝ PLYNOVOD	P1 - P4
<b>VEŘEJNĚ - PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>		
	LOKÁLNÍ BIODIVERZITA - POKROČILÉ	LOKÁLNÍ BIODIVERZITA - POKROČILÉ
	LOKÁLNÍ BIODIVERZITA - NEPOKROČILÉ, NÁVRAZ K VYBRANÉ	LOKÁLNÍ BIODIVERZITA - NEPOKROČILÉ, NÁVRAZ K VYBRANÉ
	LOKÁLNÍ BIODIVERZITA - NEPOKROČILÉ, NÁVRAZ K VYBRANÉ	LOKÁLNÍ BIODIVERZITA - NEPOKROČILÉ, NÁVRAZ K VYBRANÉ



POŘIZOVATEL	Městský úřad Kladno		
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI			
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman	HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Staňková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ			Ing. Zdenko Toušek
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN	DATUM	10/2011
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	MĚŘÍTKO	1:5000
ČÁST DOKUMENTACE	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - 150 Stavebního zákona	FORMÁT	A0
		Č. VÝKRESU	6



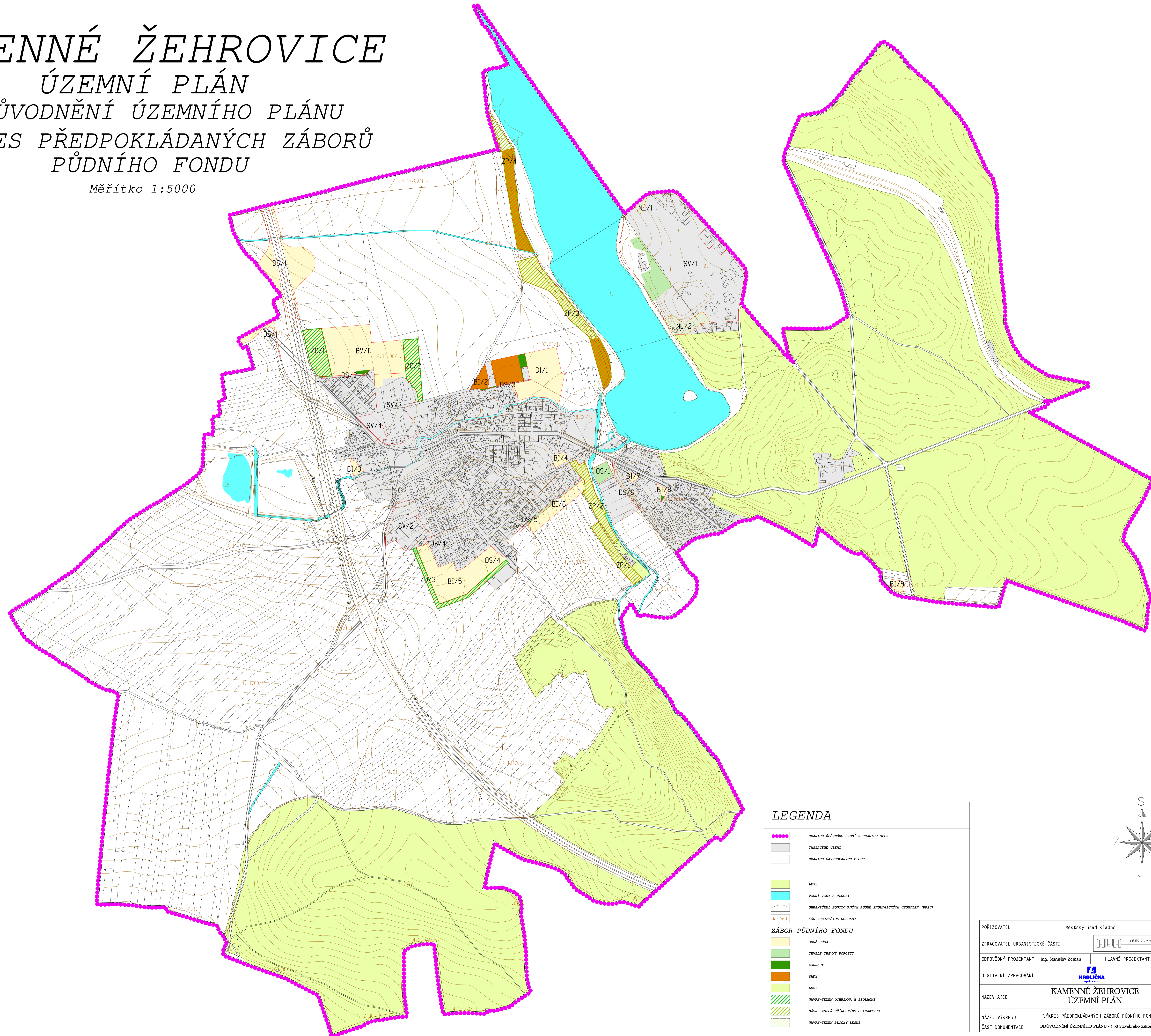
# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

### ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

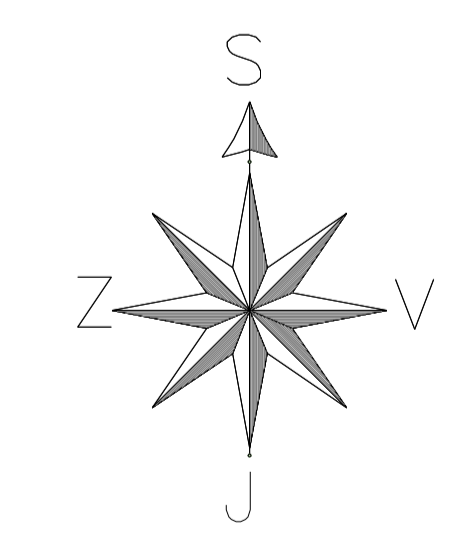
#### VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Měřítko 1:5000



**LEGENDA**

	hranice řešeného území = hranice obce
	zastavěné území
	hranice navrhovaných ploch
	lesy
	vodní toky a plochy
	okrajové hodnoty ploch ekologických zdrojů (OPZ)
	vodní plochy
<b>ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU</b>	
	orná půda
	trvalé travní porosty
	zahrady
	sady
	lesy
	návrh-zeleň ochranná a izolující
	návrh-zeleň přirozeného charakteru
	návrh-zeleň plochy lesů



PŮRIZOVATEL	Městský úřad Kladno		
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI			
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman	HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Šaňková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ			Ing. Zdenko Tousek
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE	DATUM	10/2011
	ÚZEMNÍ PLÁN	MĚŘÍTKO	1:5000
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	FORMÁT	A0
ČÁST DOKUMENTACE	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - 5.90 Stavebního zákona	Č. VÝKRESU	9



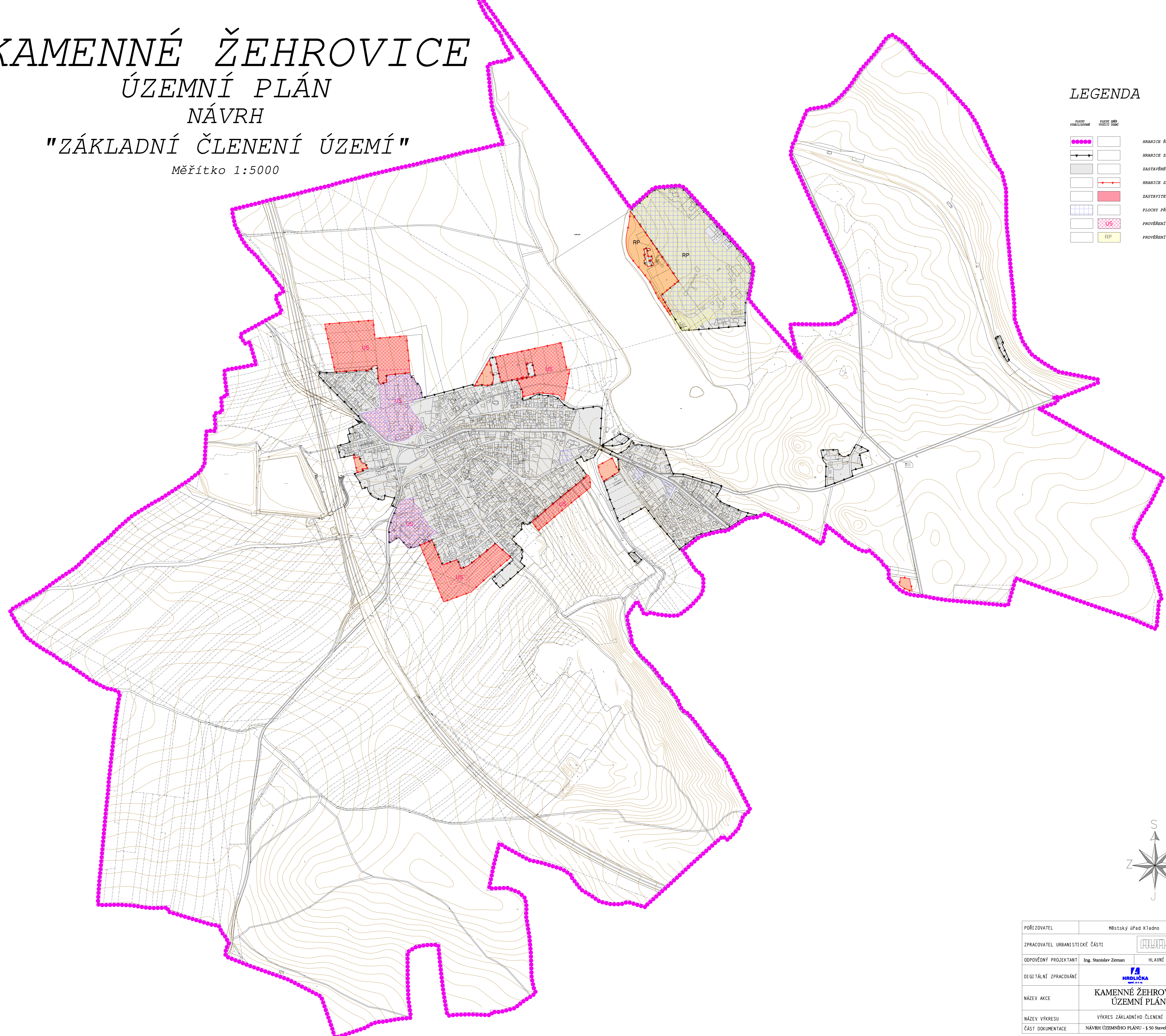
# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

### NÁVRH

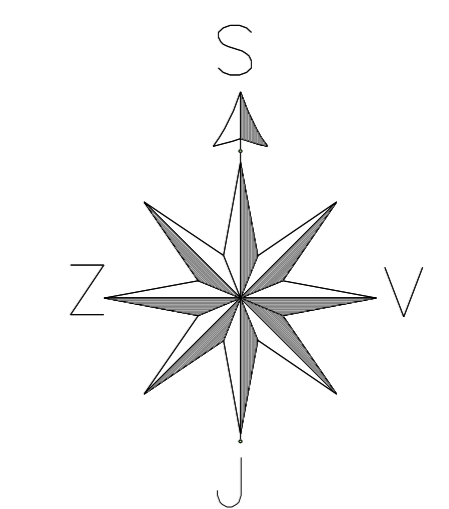
## "ZÁKLADNÍ ČLENENÍ ÚZEMÍ"

Měřítko 1:5000



### LEGENDA

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY NOVĚ VYVĚTĚNÉ	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY
		PLOCHY PŘESTAVBY
		PROVĚŘENÍ PLOCHY URBANISTICKOU STUDIÍ
		PROVĚŘENÍ PLOCHY REGULÁČNÍM PLÁNEM



POŘIZOVATEL	Městský úřad Kladno		
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI			
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman	HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Staříková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ			Ing. Zdenko Tonáček
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN		DATUM 10/2011
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENENÍ ÚZEMÍ		MĚŘÍTKO 1:5000
ČÁST DOKUMENTACE	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - § 50 Stavebního zákona	Č. VÝKRESU	1



# KAMENNÉ ŽEHROVICE

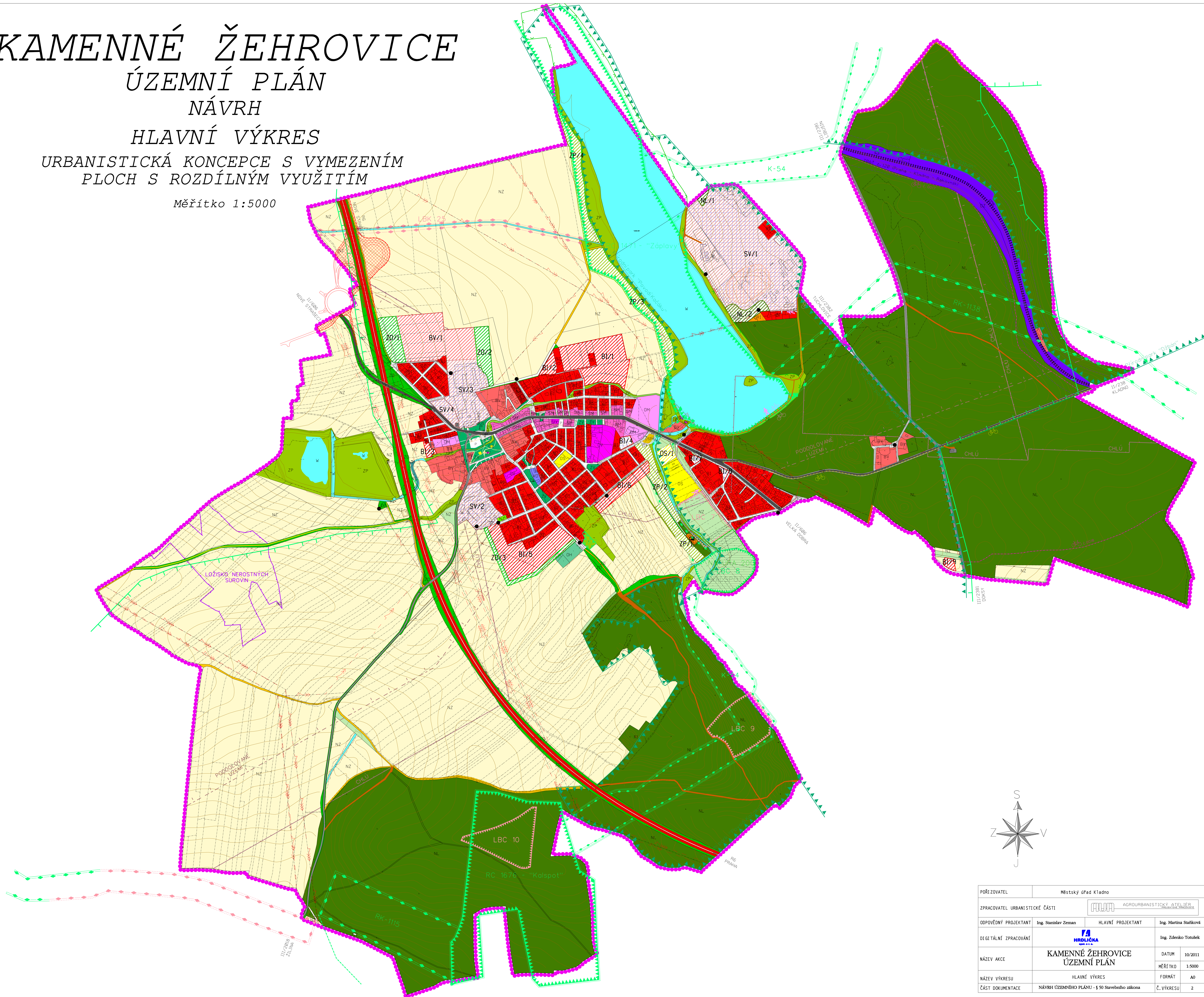
## ÚZEMNÍ PLÁN

### NÁVRH

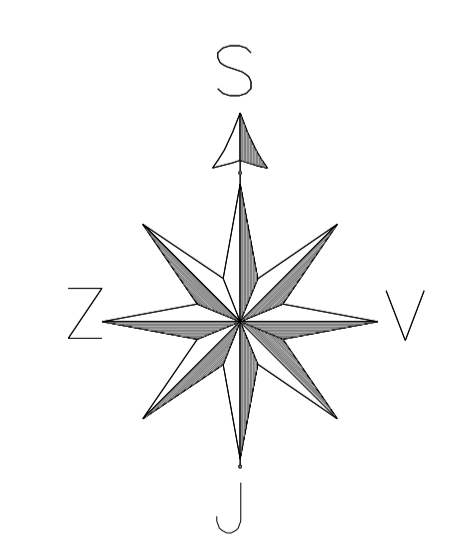
### HLAVNÍ VÝKRES

#### URBANISTICKÁ KONCEPCE S VYMEZENÍM PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM

Měřítko 1:5000



LEGENDA	
<b>HRANICE</b>	
	HRANICE ÚZEMNÍHO PLÁNU - HRANICE ÚZEMÍ
	HRANICE MĚSTSKÉHO ÚZEMÍ
	PLOCHY PŘESTAVBY
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	
	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (B1)
	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MÍSTNĚ A PŘEMĚŠKÉ (B2)
	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VĚNOVKÉ (B3)
<b>PLOCHY REKREACE</b>	
	PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVBY PRO RODINNOU REKREACI (R1)
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (O1)
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (O2)
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (O3)
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - MĚSTOVY (O4)
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P1)
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MÍSTNĚ A PŘEMĚŠKÉ (S1)
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VĚNOVKÉ (S2)
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ (D1)</b>	
	SILNIČNICE I. TŘÍDY
	SILNIČNICE II. TŘÍDY
	SILNIČNICE III. TŘÍDY
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
	KOMUNIKACE PRO PĚŠI
	KOMUNIKOVACÍ KŘÍŽOVATKA (OP VÚC, ÚD)
	PARKOVIŠTĚ
	ZASTAVKA AUTOMOBILŮ
	CYKLOSTRAZA (S.0017, S.0018)
	CYKLOSTRAZA "SOULOKNICE"
	CYKLOSTRAZA (DOPRAVNĚ-OBSLUŽNÁ)
	TURISTICKO-REKREAČNÍ CYKLOSTRAZA
	OBRAČNÍ STANICE POKROKOVÝCH OBVOZŮ
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ (D2)</b>	
	ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (T1)</b>	
	ČISTĚNÁ ODPADNÝCH VOD
	VEŘEJNÝ VEDEJÍ ELEKTRICKÉ ENERIE VVN 400 kV
	VEŘEJNÝ VEDEJÍ ELEKTRICKÉ ENERIE VVN 110 kV
	VEŘEJNÝ VEDEJÍ ELEKTRICKÉ ENERIE VN 22 kV
	TRAFOPRAVNICE
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DRUHÁ A ŘEDSÍMÁ VÝROBA (V1)
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
	VODNÍ PLOCHY A TOKY (W)
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
	OVNĚ PŮDA (Z1)
	TRVALÉ TRÁVNÍ POROSTY (Z2)
	ZAHADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (Z3)
	POUKLĚ ČESTY
<b>PLOCHY LESNÍ</b>	
	LESY HOSPODÁŘSKÉ (L1)
	LESNÍ ČESTY
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
	PŘÍRODNÍ REZERVACE "ZÁPLAVY"
	PŘÍRODNÍ PAMÁTKA "KALISPOV"
	PAMÁTKOVÝ STROM
	NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA "KALISPOV ČS0213029"
	PŘÍRODNÍ PAMÁTKA
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)</b>	
	MACROECOLOGICKÝ BIODIVERZITNÍ KORIDOR 6-54
	OSA MACROECOLOGICKÉHO BIODIVERZITNÍ KORIDORU
	OCHEPNÁ ZÓNA MACROECOLOGICKÉHO BIODIVERZITNÍ KORIDORU
	BIODIVERZITNÍ BIODIVERZITNÍ KORIDOR RP-1115, RP-1138
	BIODIVERZITNÍ BIODIVERZITNÍ KORIDOR (1471, 1476)
	LOKÁLNÍ BIODIVERZITNÍ KORIDOR
	LOKÁLNÍ BIODIVERZITNÍ KORIDOR
	VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VPP) - REGISTROVANÉ
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	
	ZELENĚ - NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)
	ZELENĚ - OCHRANĚNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)
	ZELENĚ - PŘÍRODNĚHO CHARAKTERU /KRAJINNÁ ZELENĚ/ (ZP)
<b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ</b>	
	OBČANSKÉ LOŽIŠTĚVÉ ÚZEMÍ
	LOŽIŠTĚVÉ NEROSTNÝCH SUROVIN
	PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ
	HLAVNÍ OBLASTI ÚZEMÍ (JANA MALICKÉ - VAŠKOVKA)
	STANĚ KÁŘEŽNÉ ÚZEMÍ A KONSTRUKOVANÉ PLOCHY
	HALDA



POŘIZOVATEL	Městský úřad Kladno
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI	AGROURBANISTICKÝ APLIKER
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman
HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Staňková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ	Ing. Zdenko Touláček
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE
DATUM	10/2011
NÁZEV VÝKRESU	HLAVNÍ VÝKRES
MĚŘÍTKO	1:5000
NÁZEV VÝKRESU	HLAVNÍ VÝKRES
FORMÁT	A0
ČÁST DOKUMENTACE	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - § 50 Sazebního zákona
Č. VÝKRESU	2



# KAMENNÉ ŽEHROVICE

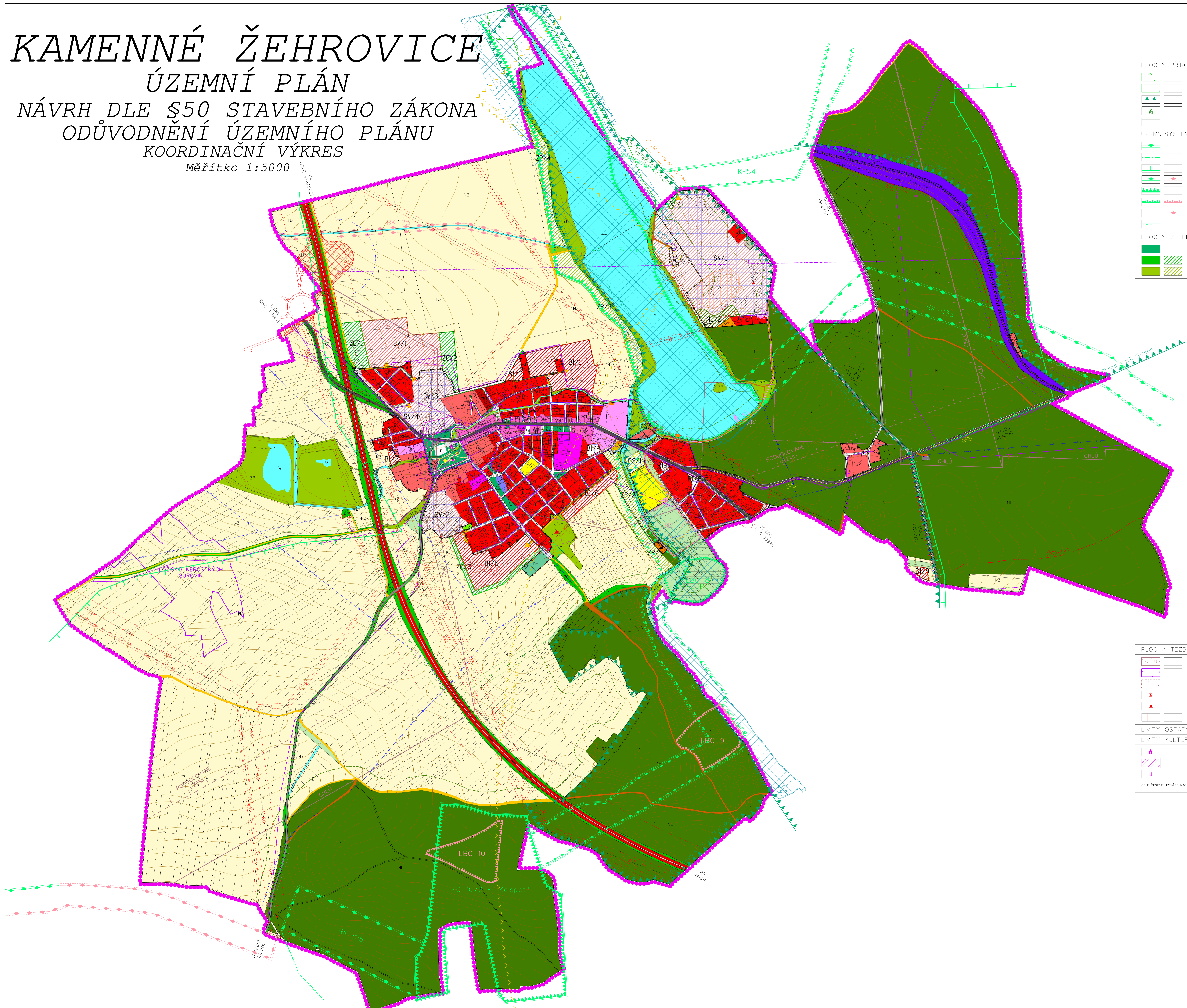
## ÚZEMNÍ PLÁN

### NÁVRH DLE §50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### KOORDINAČNÍ VÝKRES

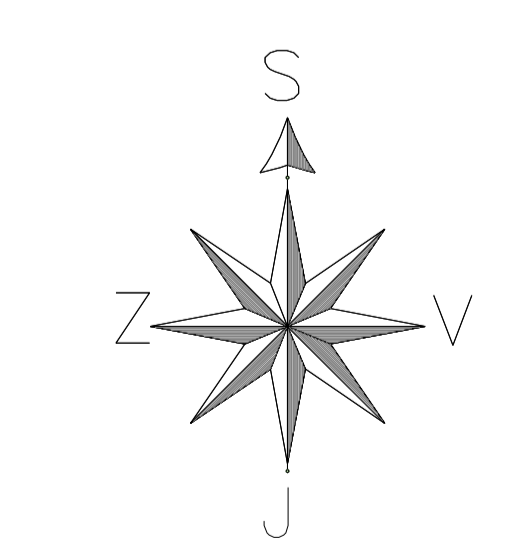
Měřítko 1:5000



PLOCHY PŘÍRODNÍ	
[Symbol]	PŘÍRODNÍ REZERVACE "ZÁPLAVY"
[Symbol]	PŘÍRODNÍ PAMÁTKA "KALSPOT"
[Symbol]	PŘÍRODNÍ PAM. "ČOŽAN", "POVOŠKÁČKA"
[Symbol]	PAMÁTKY STROM
[Symbol]	NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA "KALSPOT" (CZ00210229)
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)	
[Symbol]	NADREGIONÁLNÍ BOKODOR K-54
[Symbol]	OSA NADREGIONÁLNÍHO BOKODORU
[Symbol]	OGRAZENÁ ZÓNA NADREGIONÁLNÍHO BOKODORU
[Symbol]	REGIONÁLNÍ BOKODOR R0-RI, R0, R0-1038
[Symbol]	REGIONÁLNÍ BOCENTRUM (R17L, R17E)
[Symbol]	LOKÁLNÍ BOCENTRUM
[Symbol]	LOKÁLNÍ BOKODOR
[Symbol]	VÝZNAMNÝ KRAJNÍ PŘEKV (VVP) - REGISTROVANÝ
PLOCHY ZELENĚ	
[Symbol]	ZELEN - NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)
[Symbol]	ZELEN - OCHRANA A UZELNĚNÍ (ZO)
[Symbol]	ZELEN - PŘÍRODNÍ CHARAKTERU (KRAJNĚ ZELENĚ) (ZP)

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	
[Symbol]	CHRÁNĚNÉ LŮŽKOVÉ ÚZEMÍ
[Symbol]	LŮŽKOVÉ NEROSTOVÉ SUROVINY
[Symbol]	PODDOLOVÁNĚ ÚZEMÍ
[Symbol]	HLAVNÍ DŮLNĚDĚLO (základní rovina - výhledová)
[Symbol]	STARÉ ZATĚŽÍ ÚZEMÍ KONTAMINOVANÉ PLOCHY
[Symbol]	HALDA
LIMITY OSTATNÍ	
LIMITY KULTURNÍ	
[Symbol]	MEMORIE KULTURNÍ PAMÁTKY
[Symbol]	URBANISTICKÉ HODNOTY
[Symbol]	ARCHITECTURNÍ ČERNÉ STAVBY
CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ NACHÁZÍ OBLASTI KRAJNĚHO ŘÁDU "STOCHOVSKO", "KLADSKO"	

LEGENDA	
HRANICE	
[Symbol]	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OBCE
[Symbol]	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
[Symbol]	HRANICE ZASTAVĚNÝCH PLOCH
[Symbol]	HRANICE PŘESTAVBY
PLOCHY BYDĚNÍ	
[Symbol]	PLOCHY BYDĚNÍ BYTOVÝCH DOMŮCH (BH)
[Symbol]	PLOCHY BYDĚNÍ RODNÝCH DOMŮCH - MĚSTSKÉ A PŘEMĚŠTĚ (BR)
[Symbol]	PLOCHY BYDĚNÍ RODNÝCH DOMŮCH - VENKOVSKÉ (BV)
PLOCHY REKREACE	
[Symbol]	PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVĚNÉ PRO RODNOU REKREACI (RR)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
[Symbol]	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)
[Symbol]	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - Komerční zařízení a střediska (OB)
[Symbol]	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)
[Symbol]	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘIŠTŮV (OH)
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
[Symbol]	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP)
PLOCHY SMĚŠNÉ OBYTNÉ	
[Symbol]	PLOCHY SMĚŠNÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (SM)
[Symbol]	PLOCHY SMĚŠNÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
[Symbol]	RYCHLOSTNÍ SILNICE R6 (OP 100km)
[Symbol]	SILNICE II. TŘÍDY (OP 15km)
[Symbol]	SILNICE III. TŘÍDY (OP 15km)
[Symbol]	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SMĚŠNÁ - MIMOŘADOVÁ KŘÍŽOVÁKA (OP VĚC 20m)
[Symbol]	MĚSTSKÁ KOMUNIKACE
[Symbol]	KOMUNIKACE PRO PĚŠ
[Symbol]	MOŽNÝ PŘÍSTUP NA ZASTAVĚNÉ PLOCHY
[Symbol]	ŽELEZNICNÍ TRATĚ (OP 60km)
[Symbol]	PARKOVYŠTĚ
[Symbol]	ZASTÁVKA AUTOBUSŮ
[Symbol]	CHLÚTRASA (L007), (L008)
[Symbol]	CHLÚTRASA "LODĚNĚ"
[Symbol]	CHLÚSTĚŽKA (OPRAVNĚ-OBELUŽNÁ)
[Symbol]	TURISTICKO-REKREAČNÍ CHLÚSTĚŽKA
[Symbol]	ČERPAČIŠTICE POKRYTÝCH HROTŮ
[Symbol]	OPRAVNĚ PÁSMO LETIŠTĚ "VELKÁ DOBŘÁ"
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÝ SÍŤ (TI)	
[Symbol]	VOODOVNÍ SÍŤ
[Symbol]	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
[Symbol]	ČERPAČIŠTICE (OPRÁVNĚNÉ VOD)
[Symbol]	OSTRŇNÁ (OPRÁVNĚNÉ VOD)
[Symbol]	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 400 kV (OP 30km)
[Symbol]	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 110 kV (OP 15 km)
[Symbol]	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 22 kV (OP 7-10 km)
[Symbol]	PODZEMNÍ VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 22 kV (OP 1-10 km)
[Symbol]	FRANČIŠTANĚ (OP 20-30km)
[Symbol]	VEDENÍ PLYNOVODŮ VTL (OP 20km)
[Symbol]	VEDENÍ PLYNOVODŮ STL (OP 10km)
[Symbol]	KATODOVÁ OCHRANA VEDENÍ
[Symbol]	KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
[Symbol]	RADIOELEKTRICKÁ TRATĚ
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
[Symbol]	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - OPRÁVNĚNÁ VÝROBA (VO)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
[Symbol]	VODNÍ PLOCHY A TOKY (V)
[Symbol]	ÚZEMÍ PRAVIDLOPODLEŽNĚ ZASAŽENÉ PODOVĚMĚNÍ - LETIŠŤ VODÁŘŮ (OO)
[Symbol]	ÚZEMÍ PRAVIDLOPODLEŽNĚ ZASAŽENÉ PODOVĚMĚNÍ - LETIŠŤ VODÁŘŮ (OO)
[Symbol]	ÚZEMÍ PRAVIDLOPODLEŽNĚ ZASAŽENÉ PODOVĚMĚNÍ - LETIŠŤ VODÁŘŮ (OO)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
[Symbol]	OPRÁVNĚNÁ PŮDA (PZ)
[Symbol]	TRIVALE TRAVNÍ POROSTY (TZ)
[Symbol]	ZHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (ZS)
[Symbol]	POLNÍ CESTY
PLOCHY LESNÍ	
[Symbol]	LESY HOSPODÁŘSKÉ (HL)
[Symbol]	VZDÁLENOST 50m OD OHRANĚ LESA
[Symbol]	LESNÍ CESTY



PŮŘÍZOVATEL	Městský úřad Kladno
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI	AGROURBANISTICKÝ ATELIER
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman
HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Stažková
DIGITÁLNĚ ZPRACOVÁNÍ	Ing. Zdenko Toušek
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN
NÁZEV VÝKRESU	KOORDINAČNÍ VÝKRES
ČÁST DOKUMENTACE	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
DATUM	10/2011
MĚŘÍTKO	1:5000
FORMÁT	A0
Č. VÝKRESU	7



# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN



**NÁVRH**

**DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA č.183/2006 Sb.**



**POŘIZOVATEL:** Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování

**PROJEKTANT:** AUA - Agrourbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

**Říjen 2011**

**Název územně plánovací dokumentace - ÚPD:** Kamenné Žehrovice - územní plán

**Řešené území:** Administrativní území obce Kamenné Žehrovice zahrnující katastrální území Kamenné Žehrovice

**Pořizovatel:** Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování

**Projektant:** AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

**Zpracovatelé textové a grafické dokumentace:**

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing. Martina Staňková	- hlavní projektant, urbanistická koncepce
Ing. Jan Dřevíkovský	- Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský	- dopravní struktura
Ing. Ivo Zajíc	- technická vybavenost
Ing. Tomáš Hocke	- vodní hospodářství
Hrdlička spol.s r.o.	- digitální zpracování

**OBSAH:**

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	9
1) <i>Dopravní infrastruktura</i>	9
2) <i>Občanské vybavení</i>	11
3) <i>Technické vybavení</i>	12
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	17
e) Koncepce uspořádání krajiny	17
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	17
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	18
3) <i>Protierozní opatření</i>	20
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	20
5) <i>Koncepce rekreace</i>	21
6) <i>Dobývání nerostů</i>	21
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
1) <i>Zastavěná území a zastavitelné plochy</i>	22
2) <i>Nezastavitelné plochy</i>	30
g) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do o této studii do evidence územně plánovací činnosti	32
h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, vyhlášky č.500/2006 Sb.	33
i) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	33
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	33
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	35
3) <i>Plochy pro asanaci</i>	35
4) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	35
4.1 <i>Civilní ochrana</i>	35
4.2 <i>Požární ochrana</i>	37
j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	37
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	38
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	39
k) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	40



## a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ uvedena hranice zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena ke dni 6.5. 2011.

Celková rozloha zastavěného území obce Kamenné Žehrovice činí 87,6 ha, což představuje 9,6 % řešeného území. Zastavěné území tvoří 6 souvisle zastavěných území.

## b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepci rozvoje území obce Kamenné Žehrovice určuje její geografická poloha v západní části Pražského regionu. Kamenné Žehrovice jsou dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky na okrajové západní hranici **Rozvojové oblasti Praha - OB1**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojem 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, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Širší zájmové území Kamenných Žehrovic je ovlivněno polohou sídla v relativně hodnotném krajinném prostoru, obklopeného rozsáhlými lesními komplexy zejména jihozápadně a severovýchodně od sídla. Jihozápadně od obce se rozkládá Chráněná krajinná oblast Křivoklátsko, severovýchodně od obce Přírodní park Povodí Kačáku a Přírodní park Džbán.

Město Kladno, Stochov a obec Tuchlovice, které Kamenné Žehrovice obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídlení struktury zájmového území obce. Rozhodující pro další rozvoj obce je jeho poloha v koridoru rychlostní silnice R6 spojující hlavní město Praha s Novým Strašecím, odkud dále pokračuje jako silnice I/6 směrem na Řevničov do Karlovarského kraje, přes Karlovy Vary, Sokolov, odkud vede opět jako rychlostní silnice R6 do Chebu a dále pokračuje jako silnice I/6 na hranice se Spolkovou republikou Německo.

Uvedená geografická poloha sídla určuje i její současnou architektonicko urbanistickou strukturu. Ta odpovídá funkci sídla v daném území, přičemž určujícím faktorem architektonicko urbanistického uspořádání obce je její výrazná funkce bydlení příměstského charakteru. Tu lze považovat téměř za funkci satelitního sídla a to nejen pro významné průmyslové město Kladno.

Výrazné hodnoty obytného prostoru jsou navíc umocněny skutečností, že území obce je v posledních letech výrazně zklidněno průjezdnou dopravou v důsledku komunikačního obchvatu Kamenných Žehrovic, tvořeného čtyřproudovou rychlostní silnicí R6. Zlepšení dopravní situace na území obce je příčinou nejen významného zkvalitnění obytného území a ochrany životního prostředí, ale podílí se i na významném zlepšení podmínek pro zhodnocení architektonicko urbanistických hodnot sídla jako celku. Změna dopravní situace umožňuje na území obce i hodnotné kvalitativní změny obytného prostředí prakticky v celém území sídla.

Jako nejvýznamnější hodnotu umožňující další rozvoj obytné funkce obce lze považovat koncepčně dobře připravenou postupnou obnovu a zásadní rekonstrukci mnohých částí sídla, zejména návesního prostoru. Obnovené a rekonstruované centrum Kamenných Žehrovic patří v současné době mezi nejhodnotnější výtvarné uspořádání centrálních prostorů venkovských sídel v rámci Středočeského kraje. Přestavba návesního prostoru, spolu s historickými objekty a s okolním krajinným prostředím s veřejnou zelení, jsou největšími hodnotami Kamenných Žehrovic. Jedná se o hodnoty nadčasové, které tvoří důležitý trvalý odkaz budoucím generacím.

### **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce budoucího územně technického rozvoje sídla vychází z jeho stávající prostorové struktury. Ta je charakteristická již zmíněnou hodnotnou architektonicko urbanistickou skladbou, kterou tvoří téměř pravidelné pravoúhlé uliční řady v šachovnicovitě uspořádaném prostoru. Takto vytvořený urbanistický půdorys umožňuje kompaktní zástavbu s relativně intenzivním využitím současně zastavěných ploch. Urbanistický půdorys se vyznačuje, kromě přímých pravoúhle řešených komunikací (s převážně kompaktní zástavbou rodinných domů a relativně s četným zastoupením dvoupodlažních bytových objektů), i reprezentačními objekty občanské vybavenosti.

Výrazná převaha obytných budov nad objekty účelovými, zaměřenými na výrobu a skladování, předurčuje obec téměř jednoznačně k funkci obytného satelitu Kladenské aglomerace.

Urbanistická koncepce vychází ze skutečnosti, že obec je rozdělena průjezdnou silnicí II/606 na severní a jižní část, toto rozdělení je z hlediska členění území příznivé a obohacující. Relativně malá severní část sídla je složena převážně z rodinných domů s poměrně významným zastoupením řadových domů (podél hlavní průjezdné silnice).

Jižní část sídla, která je mnohem rozsáhlejší a z hlediska architektonicko-urbanistického významnější. Je členěna na historicky nejstarší část sídla s relativně nejstarší zástavbou soustředěnou v okolí rozsáhlého návesního prostoru, vytvářejícího mimořádně hodnotné centrum obce. V této jižní části obce jsou i objekty zaměřené na výrobu a skladování s tím, že jejich architektonicko-urbanistická hodnota není příliš vysoká a svým současným prostorovým i funkčním uspořádáním a zejména zaměřením narušují převažující funkčně jednoduší a kompaktně uspořádaný urbanistický půdorys obce.

Zvlášť negativně se v obci uplatňuje areál zpracovávající odpady a na něj navazující areál zemědělských staveb. Územní plán proto navrhuje změnu funkčního využití výrobních ploch využívaných pro likvidaci odpadu a ploch po bývalých stájových objektech a navrhuje nahradit tyto objekty plochami zaměřenými na bydlení prostřednictvím ploch smíšených obytných, s významným zastoupením občanské vybavenosti a obytných objektů splňujících požadavky na vysoký standard bydlení. Při výtvarném řešení prostorového uspořádání těchto ploch by měl být kladen mimořádný důraz na výrazné zastoupení vrostlé zeleně a dalších reprezentativních ploch obohacujících navazující území zrestaurovaného centra obce. S ohledem na nevhodné situování ploch výroby a skladování v centru obce (zaměřené navíc na zpracování a likvidaci odpadů), navrhuje územní plán zrušení této činnosti, resp. funkčního využití dané plochy a navrhuje zásadní změnu stávajícího funkčního využití celého areálu, včetně navazujících a dnes již nevyužívaných ploch bývalého zemědělského areálu živočišné výroby (plochy označené ve stávajícím územním plánu VS1).

Územní plán rovněž navrhuje zrušit dále navazující návrhové plochy výroby a skladování vymezené ve stávajícím územním plánu (plochy označené VS2). Důvodem je umístění těchto ploch na severozápadním okraji obce, kde dopravní dostupnost předmětného území je značně omezená a vyvolala by potřebu složitějšího dopravního zpřístupnění prakticky přes celou obec – ulicí Karlovarskou.

Vymezení ostatních zastavitelných ploch orientuje územní plán v relativně omezeném rozsahu téměř výhradně do bezprostřední návaznosti na stávající plochy sídelního útvaru, a to pouze na třech lokalitách, neboť území, kde by bylo možné další zastavitelné plochy vymezit, je v řešeném území výrazně omezené. Současně zastavěné území obce je obklopeno buď kvalitním zemědělským půdním fondem, nebo plochami s výraznou krajinnotvornou hodnotou, nebo se naopak jedná o plochy se špatnou dopravní dostupností. Dalšími limitujícími faktory pro vymezení zastavitelných ploch jsou rychlostní silnice R6 s ochranným pásmem, četné liniové prvky technické infrastruktury a hodnotná zvláště chráněná území přírodního charakteru.

Největší navrhovanou plochu vymezuje územní plán severovýchodně od obce na místech bývalého areálu dolu Wanieck, kde se těžilo černé uhlí. Územní plán zde navrhuje



plochu smíšenou obytnou venkovskou SV/1. Využití této plochy je podmíněno vypracováním „Regulačního plánu“, jehož Zadání je samostatnou přílohou k Návrhu územního plánu Kamenné Žehrovice.

Hlavním záměrem celého řešení je odstranit industriální funkci v území a na nových plochách s rozdílným funkčním využitím vybudovat obytnou a rekreační strukturu s ochranou stávajících historických, estetických, přírodních a technických hodnot v dané lokalitě.

Územní plán navrhuje rozvojové plochy především s cílem zhodnotit příznivé předpoklady daného území. Jedná se zejména o rozvinutou dopravní infrastrukturu (rychlostní silnice R6, silnice II/606, II/238, III/2018, III/2016, III/2381, III/2382) a technickou infrastrukturu, mimořádně dobré dopravní spojení příměstskou autobusovou dopravou Kladna a Prahy a železniční dopravou vázanou na železniční trať č.120 (Praha-Kladno-Rakovník).

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území celkem cca 52,68 ha nových funkčních ploch. V rámci zastavitelných ploch tvoří 10,1 % plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, 19,4 % plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, 46,2 % plochy smíšené obytné - venkovské, 0,85 % plochy občanské vybavenosti - tělovýchovná a sportovní zařízení. Územní plán vymezuje 3,54 ha nových ploch zeleně mimo zastavěné území charakteru ochranné a izolační zeleně, 7,56 ha zeleně přírodního charakteru a 1,02 ha lesa.

Územní plán navrhuje nové plochy pro další rozvoj formou zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na současné zastavěné území obce. Využití těchto mnohdy větších ploch je však podmíněno nejenom vypracováním „Územní studie“ (u všech ploch  $\geq 0,5$  ha), ale i podmínkou, že uvedené plochy musejí být využívány komplexně se zajištěním veškeré technické a dopravní infrastruktury pro celou lokalitu v souladu s dále uvedenými regulativy v kapitole f).

Z uvedeného vyplývá, že při přípravě výstavby bude nutné dodržovat následující zásady:

- navržené plochy budou rozčleněny na jednotlivé stavební pozemky pro rodinné domy, občanskou vybavenost, veřejná prostranství, hřiště apod.,
- na všech rozvojových plochách bude navržena technická infrastruktura v rámci všech medií (vodovod, splašková kanalizace, elektrická energie, plyn),
- všechny rozvojové plochy budou obsahovat komplexní vnitřní dopravní uspořádání, včetně chodníků, zelených pásů a odstavných ploch
- všechny rozvojové plochy budou napojeny na stávající dopravní síť obce.

Územní studie budou vypracovány pro plochy: BV/1, BI/1, BI/5, BI/6, SV/2, SV/3, SV/4.

Územní studie budou vypracovány do 10 ti let po vydání územního plánu.

Územní plán vymezuje na území obce Kamenné Žehrovice následující zastavitelné plochy (bez liniových dopravních staveb a bez ploch zeleně, které jsou uvedeny níže):

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
BV/1	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	5,30
BI/1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	4,34
BI/2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,40
BI/3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,19
BI/5	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	3,49
BI/6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,16
BI/9	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,19
SV/1 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,98
SV/3 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,34
OS/1	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,45

Územní plán vymezuje na území obce Kamenné Žehrovice následujících 8 ploch přestavby:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
BI/4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,23
BI/7	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,09
BI/8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,12
SV/1 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	14,33
SV/1 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,16
SV/2	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,36
SV/3 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	3,57
SV/4	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,62

Územní plán navrhuje dle požadavku §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. Tato 1000 m<sup>2</sup> velká plocha veřejného prostranství musí být realizována jako jedna ucelená plocha s kompaktním urbanistickým půdorysem. Mezi tyto plochy veřejného prostranství nelze zahrnovat ostatní plochy veřejného prostranství, ve kterých jsou např. komunikace, historicky cenné objekty apod.

Tento požadavek bude zajištěn prostřednictvím Územních studií a Dokumentací pro vydání územního rozhodnutí, resp. prostřednictvím Regulačního plánu.

Územní plán navrhuje vymezení veřejných prostranství v rámci těchto navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Rozloha plochy veřejného prostranství [ha]
BV/1	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	5,30	0,27
BI/1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	4,34	0,22
BI/5	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	3,49	0,17
SV/1	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,91	0,15

## d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 1. *Dopravní infrastruktura*

#### Silnice

S cílem omezit průjezdnou dopravu přes Kamenné Žehrovice a okolní sídla navrhuje územní plán mimoúrovňovou křižovátku (MÚK) propojující rychlostní silnici R6 a silnici II/606. Tato silniční stavba je převzata z územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražský region, kde je označena jako D097 a ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), kde je označena jako D009.

Umístění mimoúrovňové křižovatky vychází z technicko-ekonomické studie a z investičního záměru na revitalizaci prostoru bývalého kamenouhelného dolu Tuchlovice, kterou pořídil v letech 2004-2007 Krajský úřad Středočeského kraje.

Součástí navrženého komunikačního systému jsou:

- přípojovací pruhy k R6,
- komunikační přivaděč,
- okružní křižovátka se silnicí II/606, včetně komunikační větve připojující průmyslovou zónu Tuchlovice.

V dalším stupni dokumentace výstavby MÚK R6 - Kamenné Žehrovice bude posouzení protihlukových opatření, prokazujících nepřekročení hlukových limitů vůči navazující obytné zástavbě.



### Místní komunikace

Územní plán ponechává současné místní komunikace ve stávajících trasách, přičemž jejich zlepšení bude součástí běžných údržbových prací sledujících zlepšení šířkových a směrových poměrů a kvality povrchu.

Územní plán navrhuje nové místní komunikace k navrhované ploše BV/1 v severozápadní části obce, k plochám BI/1 a BI/2 v severovýchodní části obce, novou místní komunikaci k ploše BI/5 v jižní a jihozápadní části obce, k ploše BI/6 v jihovýchodní části obce a novou komunikaci k ploše OS/1 a stávajícímu fotbalovému hřišti.

Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících silnic a místních komunikací.

Nově navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle územní studie nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Nové místní komunikace v zastavitelných plochách musejí odpovídat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., vydané ke stavebnímu zákonu č.183/2006 Sb. (šířka vozovky 6 m a šířka chodníků 2 m) a zároveň musejí sloužit jako veřejná prostranství.

### Železnice

Severovýchodním okrajem řešeného území prochází železniční trať č.120 (Praha-Kladno-Rakovník) se zastávkou, která je přístupná ze silnice III/2381.

Územní plán nenavrhuje změny na železniční trati č.120 (Praha-Kladno-Rakovník). Železniční trať ponechává ve stávající trase.

### Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

V zastavěném území obce jsou navrženy rekonstrukce stávajících chodníků nebo výstavba nových. Další komunikace pro pěší jsou navrženy v rámci nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7, kde jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1 m. Tyto úpravy jsou v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou ve „Výkrese dopravní infrastruktury“ zakresleny.

Územní plán navrhuje dle Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje následující 2 cyklostezky a 1 cyklotrasu:

- **Dopravně obslužná cyklostezka „Kladno – Kamenné Žehrovice“**, která je vedena po silnici II/238.
- **Turisticko – rekreační cyklostezka (Doksy - Kamenné Žehrovice)**, která na území přichází z obce Doksy ve východní části řešeného území, je vedena po nezpevněných komunikacích kolem fotbalového hřiště a dále podél Turyňského rybníka a končí na severovýchodní hranici katastru Kamenné Žehrovice, při silnici III/2382.
- **Cyklotrasa „Loděnice“ (Loděnice – Kamenné Žehrovice - Řevničov)**, která v řešeném území sleduje trasu výše popsané turisticko-rekreační cyklostezky.

### Plochy pro dopravu v klidu

Rozsáhlé parkoviště pro návštěvníky obce se nachází v centru Kamenných Žehrovic, které bylo v rámci revitalizace návěsního prostoru zrekonstruováno. Další parkoviště je situováno u budovy obecního úřadu a v ulici Havířská před areálem firmy MAO.

Menší odstavná stání jsou podél průjezdné silnice II/606 (na území obce - ulice Karlovarská) a před objekty občanského vybavení. Další parkovací stání jsou v rámci areálů výroby a služeb.

Územní plán nenavrhuje nové parkovací plochy. V rámci regulativů využití ploch však určuje na každé stavební parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel, z nichž jedno by mělo být v garáži.

Parkoviště a odstavná stání budou pro budoucí plochy bydlení řešena v rámci územních studií.

## **2. Občanské vybavení**

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro veřejnou nebo komerční občanskou vybavenost. Navrhuje pouze jednu plochu občanského vybavení určenou pro sport (OS/1), která navazuje na stávající fotbalové hřiště ve východní části obce.

Veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby) je přípustné v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV), ploch bydlení v rodinných domech – příměstských a městských (BI) a ploch bydlení v rodinných domech – venkovských (BV).

Maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity je přípustné v rámci ploch smíšených obytných - venkovských, navržených severně od centra Kamenných Žehrovic (SV/3, SV/4), jižně od centra obce (SV/2) a na severovýchodním okraji řešeného území (SV/1). Dále v rámci plochy SV/1 jsou přípustné plochy pro sport a tělovýchovu sloučitelné s funkcí bydlení (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness, krytý bazén).

Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluky apod.) pro obytné zóny.

### **3. Technické vybavení**

#### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím potoka Loděnice a potokem Jordán.

**Potok Loděnice** náleží do povodí Berounky, číslo hydrologického pořadí je 1-11-05-001. Pro významný vodní tok Loděnice bylo vypočítáno **záplavové území**. Jedná se o území pravděpodobně zasažené povodněmi při **n-letých vodách  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$** . V současné době ještě probíhají úpravy v obci Loděnice (okres Beroun), proto není záplavové území pro tok v celé jeho délce dosud stanoveno.

Záplavové území je znázorněno v grafické části územního plánu. Omezení činností v záplavových územích se řídí §67 vodního zákona.

**Potok Jordán** je pravostranným přítokem Loděnice. Číslo hydrologického pořadí je 1-11-05-011. Územní plán přebírá studii „**Povodňový servis – Jordán**“ z roku 2006, která se zabývá posouzením možnosti zlepšení odtokových poměrů v intravilánu obce Kamenné Žehrovice.

Podél koryt vodních toků bude vymezený zelený pás, který bude zároveň nezastavitelným územím. Do průtočných profilů koryt vodních toků nebude umístováno oplocení.

Územní plán předpokládá v rámci **plochy SV/1** návrh vodní plochy poskytující spojení parkového efektu a možnosti koupání. Navržena je realizace umělé vodní nádrže s doprovodnou zelení, aktivně zapojené do procesu biofiltrace. Část břehů vodní plochy bude tvořit nové litorální pásmo. Procesem biofiltrace bude zajištěna kvalitní voda vhodná ke koupání. Vodní plocha bude mít v prostoru pláže hloubku 0,3m a ve zbytku plochy (kromě pláže a ploch pro biofiltraci) bude hloubka vody zhruba 4-5m. Hloubka byla volena i s ohledem na minimalizaci prohřívání koupaliště. Vodní plocha nebude určena k chovu ryb.

#### **Zásobování pitnou vodou**

##### ***Stávající stav:***

V obci Kamenné Žehrovice je v současnosti v provozu veřejná vodovodní síť. Ta je zásobována z vodovodu Klíčava - Žilina – Kladno, Rozdělův, který probíhá jihovýchodně od obce a je součástí soustavy KSKM (Kladno, Slaný, Kralupy nad Vltavou, Mělník). Na tento vodovod je obec napojena jihovýchodně od hřbitova a pak na východním okraji obce, na křížení vodovodního řádu se silnicí II/606.



Specifická situace je v místě bývalého dolu Wanieck. Toto území včetně přilehlých soukromých nemovitostí je zásobováno areálovým vodovodem v majetku společnosti ČMD. Areálový vodovod je napájen z vodovodu Kamenné Žehrovice vlastněného společností Veolia voda. Na stávající areálový vodovod je vedle bývalého dolu Wanieck připojena okolní soukromá zástavba, využívaná především k rodinnému bydlení.

**Návrh:**

Návrh předpokládá napojení nových rozvojových ploch na stávající vodovodní síť obce Kamenné Žehrovice. Napojení rozvojových ploch dle návrhu územního plánu bude provedeno na stávající vodovodní řady procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Územní plán navrhuje nové vodovodní řady k těmto rozvojovým plochám: BI/1, BI/2, BI/3, BI/5, BI/6, BV/1, SV/2, SV/1.

Návrh zásobování pitnou vodou na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck je z přilehlého vodovodního řadu profilu D110, napojením na stávající řad v severovýchodní části řešené plochy. Distribuce pitné vody v rámci řešené plochy bude řešena realizací zokruhované vodovodní sítě uložené do komunikací řešené lokality. Tlakové poměry ve stávajícím řadu jsou určeny redukčním ventilem osazeným na kótě cca 390m n.m., nastaveným na výstupní tlak 0,45 – 0,52 MPa. Vzhledem k řešenému území, nacházejícímu se v rozmezí výšek 380 – 390 m n.m., tlakové poměry přesáhnou horní hranici tlakového, proto bude nutné napojení přes redukční ventil.

Návrh zásobování vodou na ploše BI/9 je řešen napojením na stávající vodovodní síť obce Doksy.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci územních studií a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

**Odkanalizování a čištění odpadních vod****Stávající stav:**

V roce 1995 byla v Kamenných Žehrovicích ukončena výstavba páteřního stokového systému kanalizace a čistírny odpadních vod pro 2000 EO.

Kanalizace je jednotná a je vybudována téměř v celé oblasti stávající zástavby (poslední přípojky k nemovitostem byly vybudovány v roce 2007). Pouze u Turyňského rybníka je vybudovaná oddílná splašková kanalizace. Kanalizační přípojky jsou z kanalizační hrdlové kameniny o profilu DN 200.

Dešťové vody jsou odlehčeny odlehčovacími komorami, odlehčovací stoky ústí do říčky Loděnice.

V současné době je na kanalizaci napojeno cca 1.760 EO, což činí cca 88% projektované kapacity ČOV.

Specifická situace je v místě bývalého dolu Wanieck. Nakládání se splaškovými vodami v zájmovém území je v současné době řešeno gravitační splaškovou kanalizací zaústěnou do stávající ČOV, umístěné v jihovýchodním cípu areálu. Dle vyjádření stávajícího správce areálu není stávající areálová kanalizace v dobrém technickém stavu. Je zde předpoklad rozlámání potrubí v důsledku předchozí báňské činnosti. Stávající ČOV je částečně využívána přilehlým hotelem Astra (k.ú. Srby). Stávající soukromé domy na severním okraji území jsou pravděpodobně taktéž připojeny do stávající kanalizace.

Bývalý hotel Záplavy v jihozápadní části areálu v současné době provozuje vlastní ČOV. Jelikož hotel je mimo provoz a s výhledovým obnovením provozu se nepočítá, je hotelová ČOV využívána pouze pro potřebu hlídače areálu.

Přibližně 600 m západně od areálu bývalého dolu Wanieck je stávající, dobře fungující ČOV Srby. Vlastníkem je Veolia voda, Středočeské vodárny, a.s. Celková kapacita ČOV Srby je 500 EO při stávajícím využití 60%.

#### **Návrh:**

Návrh předpokládá napojení nových rozvojových ploch na stávající kanalizační síť obce Kamenné Žehrovice. Napojení rozvojových ploch dle návrhu územního plánu bude provedeno na stávající stokový systém procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Územní plán navrhuje nové kanalizační řady k těmto rozvojovým plochám: BI/1, BI/2, BI/3, BI/5, BI/6, BV/1, BI/7, SV/1.

Stávající ČOV Kamenné Žehrovice má projektovanou kapacitu 2 000 EO. V současné době je na ní napojeno cca 1 760 EO. Z uvedeného vyplývá její kapacita cca 240 EO.

Dle počtu obyvatel v rozvojových plochách bude na ČOV Kamenné Žehrovice ve výhledu napojeno cca 748 obyvatel.

Z výše uvedených hodnot je zřejmé, že kapacita stávající ČOV Kamenné Žehrovice nebude pro další rozvoj dostačující a bude nutné provedení její intenzifikace o cca 508 EO, tzn. na celkový počet cca 2 500 – 2600 EO.

Na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck lze předpokládat možnost gravitačního svedení splaškových vod do nejnižšího místa lokality v blízkosti Turyňského rybníka. Předpokladem možnosti gravitačního odvodnění je citlivé výškové a směrové řešení navržené uliční sítě. Odvádění splaškových vod na ČOV Srby z nejnižšího místa zájmové lokality bude nutné řešit čerpáním. Navržena je realizaci gravitační splaškové kanalizace profilu DN 300, svedená do ČS umístěné v nejnižším místě lokality. Z navržené ČS budou splaškové vody čerpány do ČOV Srby.

Stávající ČOV Srby má projektovanou kapacitu 500 EO. V současné době je na ní napojeno cca 300 EO. Z uvedeného vyplývá její kapacita cca 200 EO. Dle počtu obyvatel na rozvojové ploše SV/1 bude na ČOV Srby napojeno cca 690 obyvatel.

Z výše uvedených hodnot je zřejmé, že kapacita stávající ČOV Srby nebude pro další rozvoj dostačující a bude nutné provedení její intenzifikace o cca 500 EO, tzn. na celkový počet cca 1 000 EO.

Podmínkou zaústění splašků do ČOV Kamenné Žehrovice a do ČOV Srby je realizace intenzifikace ČOV v požadovaném rozsahu.

Pokud nebudou možná ve stávajících lokalitách prostorová rozšíření obou ČOV, bude nutno hledat jiné možnosti řešení. Územní plán navrhuje jejich intenzifikaci ve stávajícím objektu, s úpravou technologie způsobu čištění bez nutnosti prostorového rozšíření.

Napojení plochy BI/9 lze předpokládat na kanalizační systém sousední obce Doksy, se kterou plocha bezprostředně sousedí.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci územních studií a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

**Dešťové vody** z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do stávající jednotné kanalizace. Doporučuje se co nejvíce využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně. U každého rodinného domu je nutno zajistit vsakování dešťových vod na vlastním pozemku, případně uvažovat s jejím dalším využitím. U nových hromadných zástaveb ploch rodinnými domy (10 rodinných domů a více) bude nutno vždy doložit hydrogeologické posouzení a studii celé lokality z hlediska ovlivnění odtokových poměrů v řešeném území a z hlediska způsobu likvidace dešťových vod.

### **Elektrická energie**

Veškeré objekty jsou zásobovány elektřinou z linek o napětí 22 kV procházejících katastrálním územím obce. Tato vedení jsou vzdušná a končí na 13 transformátorech:

- č. 0066 – Rokle (BTS jednosloupová)
- č. 4781 – Zelnišťata (PTS široká)
- č. 4656 - U potoka (PTS široká)
- č. 4499 – Turyň (BTS dvousloupová)
- č. 5496 – Hájovna (betonová)
- č. 4605 – Háje (PTS široká)
- č. 4756 – Mateřská škola (PTS široká)
- č. 4570 – U sušičky (BTS dvousloupová)
- č. 4860 – Sušička (věžová koncová)



- č. 4275 – U hřbitova (PTS široká)
- č. 4865 – Čerpačka (PTS široká)
- č. 4850 – Lodenice (PTS široká)
- č. 5146 – Vaňkovka (PTS široká)

V oblasti plochy SV/1 se nachází podzemní kabelové vedení 22kV.

Na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck se nacházejí 2 trafostanice (č.4850, č.5146). Tyto trafostanice budou využity pro stavbu areálu, následně budou zrušeny. Areál bude napájen z dvou nových kompaktních transformačních stanic 22kV/0,4kV s instalovaným transformátorem 400kVA. Zasmýčkování TS kabelovým vedením 22kV ze stávajícího podpěrného bodu venkovního vedení (nutná úprava).

Řešeným územím dále prochází trasa venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV, která vede územím ve směru jihovýchod – severozápad, v souběhu s rychlostní silnicí R6. Dále územím prochází trasy vedení elektrické energie VVN 110 kV.

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice ani přeložky elektrického vedení. Rozvojové lokality budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic, popř. je formou regulativů stanoveno budování nových trafostanic jako přípustné využití v rozvojových plochách bydlení.

### **Plyn**

Obec Kamenné Žehrovice je plynofikována. Středotlaký plynovod z polyetylénu je napojen na stávající STL plynovod v sousedním k.ú.Doksy.

Územní plán navrhuje napojení všech rozvojových ploch v Kamenných Žehrovicích na stávající STL plynovodní síť. Územní plán navrhuje nový plynovod k těmto rozvojovým plochám: BI/1, BI/2, BI/5, BI/6, BV/1, SV/1.

Připojení plochy SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck bude zajištěno z přípojovacího bodu v obci Srby u Tuchlovic, kde se nachází veřejný STL plynovodní řad.

Napojení plochy BI/9 lze předpokládat na STL plynovod sousední obce Doksy, se kterou plocha bezprostředně sousedí.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci územních studií a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

### **Spoje**

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O<sub>2</sub> (klasický drátový systém s přenosem po kabelech, ústřednami), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O<sub>2</sub>, T – mobile, Vodafone.

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

S místními sítěmi se předpokládá další rozvoj dálkových kabelů a uzlů s možností poskytování datových služeb apod.

## **4. Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů a separovaného odpadu z toho důvodu, že současný systém je vyhovující.

Svoz komunálního odpadu zajišťuje firma RUMPOLD spol.s r.o., která vozí odpad převážně na skládku Ekologie spol.s r.o. v k.ú.Rynholec. Druhá firma, která v obci zajišťuje svoz komunálního odpadu je Městský podnik služeb Kladno, spol.s r.o. Ta vozí odpad na skládku Uhy a Úholičky.

Sběr separovaného odpadu zajišťuje firma RUMPOLD spol.s r.o.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny**

### **1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

Dále územní plán navrhuje výsadbu **ochranné a izolační zeleně** podél západního a východního okraje plochy BV/1 (ZO/1, ZO/2), podél západního a jižního okraje plochy BI/5 (ZO/3). Celková plocha navržené ochranné a izolační zeleně je 3,55 ha.

Územní plán dále navrhuje **zeleně přírodního charakteru** podél potoka Loděnice jihovýchodně od obce (ZP/1, ZP/2) a podél Turyňského rybníka severovýchodně od obce (ZP/3, ZP/4). Jedná se o plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu po průchod územního systému ekologické stability. Celková plocha navržené zeleně přírodního charakteru je 7,55 ha.

Zároveň územní plán navrhuje výsadbu **lesa** severovýchodně od sídla, v návaznosti na plochu smíšenou obytnou – venkovskou SV/1 (NL/1, NL/2) o celkové výměře 1,02 ha.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
ZO/1	Zeleň ochranná a izolační	1,42
ZO/2	Zeleň ochranná a izolační	1,24
ZO/3	Zeleň ochranná a izolační	0,89
ZP/1	Zeleň přírodního charakteru	1,07
ZP/2	Zeleň přírodního charakteru	1,29
ZP/3	Zeleň přírodního charakteru	3,06
ZP/4	Zeleň přírodního charakteru	2,13
NL/1	Plochy lesní	0,89
NL/2	Plochy lesní	0,13

## 2. Územní systém ekologické stability

Kostru ekologické stability na území obce Kamenné Žehrovice tvoří osa **nadregionálního biokoridoru K 54 „Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda“** ve střední části řešeného území s jeho ochranným pásmem. Dále systém ÚSES tvoří linie **regionálního biokoridoru RK-1115 „Prameniště Výmoly – K54“** na jižní hranici řešeného území a **RK-1138 „Kozova hora – K54“** v severovýchodní části území. V severní části řešeného území se dále nachází **regionální biocentrum 1471 „Záplavy“**, které zahrnuje Turyňský rybník a v jižní části území se nachází **regionální biocentrum 1676 „Kalspot“**.

V rámci lokálního Územního systému ekologické stability byla vymezena soustava 4 **lokálních biocenter** (funkční **LBC 8**, **LBC 10**, částečně funkční **LBC 7**, **LBC 9**) a 1 **lokálního biokoridoru** (částečně funkční **LBK 25**).

Charakteristiky uvedených prvků ÚSES jsou uvedeny v následující tabulce. Blíže jsou prvky Územního systému ekologické stability popsány v Odůvodnění územního plánu.

### NADREGIONÁLNÍ, REGIONÁLNÍ ÚSES

#### NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR

Označení	Název	Délka na řešeném území
NRBK K-54	Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda	2,4 km

#### REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

Označení	Název	Výměra na řešeném území / celková výměra
RC - 1471	Záplavy	53,5 ha / 80,3 ha
RC - 1676	Kalspot	30,3 ha / 36,0 ha

#### REGIONÁLNÍ BOKORIDORY

Označení	Název	Délka na řešeném území
RK-1138	Kozova hora – K 54	1,4 km
RK-1115	Prameniště Výmoly – K 54	0,6 km



**LOKÁLNÍ ÚSES****LOKÁLNÍ BIOCENTRA**

Označení	Název	Výměra
LBC 7	U hřiště	3,1 ha
LBC 8	Kalspot	3,6 ha
LBC 9	Na skalách	4,3 ha
LBC 10	Smýcenina	4,2 ha

**LOKÁLNÍ BIODOR**

Označení	Název	Délka / šířka
LBK 25	Důl Tuchlovice – Turyňský rybník	1,2 km / 22 m

**VÝZNAMNĚ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)**

Na jihovýchodním okraji obce Kamenné Žehrovice se nachází registrovaný **významný krajinný prvek „Vysoká halda“** o rozloze 0,22 ha. Místo je historicky spjato s kamenickým řemeslem v obci a v jejím okolí.

**PŘÍRODNÍ PARKY**

V řešeném území se nachází 2 přírodní parky, které územní plán plně respektuje: Přírodní park Povodí Kačáku, který se nachází v severní, střední a jihovýchodní části k.ú. Kamenné Žehrovice, zaujímá v řešeném území rozlohu 203,6 ha. Přírodní park Džbán se nachází na severovýchodním okraji k.ú. Kamenné Žehrovice a v řešeném území zaujímá rozlohu 36,4 ha.

**ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ*****Přírodní rezervace Záplavy***

Přírodní rezervace Záplavy byla vyhlášena v roce 1985. Patří k nejvýznamnějším chráněným územím v okrese Kladno a svojí rozlohou jsou největší vodní plochou v tomto okrese. Tato vodní nádrž se nachází mezi obcemi Srby a Kamenné Žehrovice na potoce Loděnice. Záplavy jsou charakteristické svým netypickým vznikem a vývojem a jsou rozděleny na Malé a Velké Záplavy. Jejich velikost je 236,32 hektarů v nadmořské výšce 370-375 m. Vznikly zaplavením pozemků a polí v okolí Turyňského rybníka, díky poklesu půdy po hlubinné těžbě černého uhlí. Voda postupně zaplavila i zahrady a příbytky místních obyvatel.

### **Přírodní památka Kalspot**

Přírodní památka vznikla přibližně před třiceti lety v místě současného mokřadu, kde se nacházela jedna souvislá volná vodní plocha s průměrnou hloubkou 50 –70 cm. Po záplavách, které způsobilo rozvodnění Loděnického potoka, bylo koryto toku v těchto místech prohloubeno. V důsledku toho došlo k poklesu hladiny spodní vody a území začalo vysychat. Na místě vodní plochy vznikla přirozenou sukcesí mokřadní společenstva, která byla spolu s výskytem obojživelníků v roce 1986 důvodem k vyhlášení chráněného území. Rozloha přírodní památky je 3,58 ha, leží v nadmořské výšce 375 m n.m.

### **NATURA 2000**

#### ***Evropsky významná lokalita Kalspot (CZ 0213029)***

Jedná se o mokřad mezi potokem Loděnice a lesem na JV okraji obce Kamenné Žehrovice. Rozloha lokality je 4,24 ha, leží v nadmořské výšce 367 – 400 m n.m.

### **PAMÁTNÉ STROMY**

V řešeném území obce Kamenné Žehrovice se nacházejí 2 památné stromy.

Dub letní (*Quercus robur*) – výška 22 m, obvod 360 cm.

Jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) – výška 14 m, obvod 340 cm.

### **3. Protierozní opatření**

Vzhledem k morfologickým a hydrologickým poměrům nepatří obec Kamenné Žehrovice mezi území výrazně ohrožená vodní erozí. Přesto územní plán navrhuje doplnění a obnovu stávající ochranné a izolační zeleně podél silnic (není graficky znázorněno) a dále nové plochy ochranné a izolační zeleně podél navrhovaných rozvojových ploch a návrh zeleně přírodního charakteru podél potoka Loděnice a Turyňského rybníka.

Přesnou lokalizaci protierozních opatření určí pozemkové úpravy.

### **4. Ochrana před povodněmi**

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím potoka Loděnice a potokem Jordán.

**Potok Loděnice** náleží do povodí Berounky, číslo hydrologického pořadí je 1-11-05-001. Pro významný vodní tok Loděnice bylo vypočítáno **záplavové území**. Jedná se o území pravděpodobně zasažené povodněmi při **n-letých vodách  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$** . V současné době ještě probíhají úpravy v obci Loděnice (okres Beroun), proto není záplavové území pro tok v celé jeho délce dosud stanoveno.

Záplavové území je znázorněno v grafické části územního plánu. Omezení činností v záplavových územích se řídí §67 vodního zákona.

**Potok Jordán** je pravostranným přítokem Loděnice. Číslo hydrologického pořadí je 1-11-05-011. Územní plán přebírá studii „**Povodňový servis – Jordán**“ z roku 2006, která se zabývá posouzením možnosti zlepšení odtokových poměrů v intravilánu obce Kamenné Žehrovice. Podrobně je tato studie popsána v Odůvodnění územního plánu, v kapitole c) 5. *Technické vybavení; Odtokové poměry, vodní toky a nádrže.*

Podél koryt vodních toků bude vymezený zelený pás, který bude zároveň nezastavitelným územím. Do průtočných profilů koryt vodních toků nebude umístováno oplocení.

## **5. Koncepce rekreace**

Územní plán nevymezuje nové funkční plochy pro rodinnou rekreaci. Pouze respektuje stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) v severovýchodní části řešeného území. V minulosti byla možnost hromadné rekreace v bývalém hotelu Záplavy na břehu Turyňského rybníka, který byl již zrušen.

V rámci plochy smíšené obytné – venkovské SV/1, v areálu bývalého dolu Wanieck, jsou navrženy plochy pro rekreaci slučitelné s funkcí bydlení (vodní plochy, přírodní koupaliště, otevřené bazény, plochy pro agroturistickou farmu s chovem koní).

## **6. Dobývání nerostů**

V řešeném území obce Kamenné Žehrovice jsou chráněná ložisková území (CHLÚ) černého uhlí: Tuchlovice č.07330000, Srby č.07310000, Libušín č.07270000. Dále se zde nachází ložisko černého uhlí a jílovce Tuchlovice č.3073300, poddolovaná území Tuchlovice, Srby, Libušín, hlavní důlní dílo Jáma Wanieck – Vaňkovka a halda v bývalém dole Wanieck.

Dobývací prostor Tuchovice č.2/0037 byl zrušen rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Kladně dne 29.3.2011 z důvodu definitivního ukončení hornické činnosti a likvidace hlavních důlních děl.

Územní plán respektuje, že při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ a pro realizaci staveb na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek, je nutné postupovat podle §18 a §19 horního zákona č.44/1988 Sb.



## f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je jednou z nejdůležitějších částí urbanistické koncepce územního plánu. Podmínky využití ploch (regulativy) určují způsob a celkový systém uspořádání současně zastavěných i v budoucnu zastavitelných ploch v řešeném území.

### 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BH)	
<b>Hlavní využití</b>	bytové domy
<b>Přípustné využití</b>	individuální rodinné domy
	občanská vybavenost
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby a podlažnost dle stavu před demolicí či rekonstrukcí – do max. výšky 12 m
	podíl zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy, vily, dvojdomy
<b>Přípustné využití</b>	zahrady k obytným objektům
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
	základní občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení, popř. občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží
	výška objektů bude respektovat výšku okolní zástavby
	podíl zpevněných ploch max. 35 % v rámci pozemku (v zastavitelných plochách), z toho max. 200 m <sup>2</sup> vlastní rodinný dům a max. 500 m <sup>2</sup> dvojdom
	podíl zpevněných ploch max. 50 % v rámci pozemku (v zastavěném území)
	velikost pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m <sup>2</sup>

	velikost parcely v zastavěném území min. 400 m <sup>2</sup>
	nároky na dopravu v klidu pro rodinný dům, vilu: min. 2 parkovací místa pro osobní automobily na vlastní parcele, z toho 1 v garáži nebo přístřešku
	nároky na dopravu v klidu pro dvojdom: min. 4 parkovací místa pro osobní automobily na vlastní parcele, z toho 2 v garáži nebo přístřešku

<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	individuální rodinné domy
<b>Přípustné využití</b>	zahrady k obytným objektům
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše, a to v rozsahu rodinného domu
	základní občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení, popř. občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní
	podíl zpevněných ploch max. 30 % v rámci pozemku (v zastavitelných plochách)
	podíl zpevněných ploch max. 50 % v rámci pozemku (v zastavěném území)
	velikost pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m <sup>2</sup>
	velikost parcely v zastavěném území min. 400 m <sup>2</sup>
	nároky na dopravu v klidu pro rodinný dům: min. 2 parkovací místa pro osobní automobily na vlastní stavební parcele, z toho 1 v garáži nebo přístřešku

<b>PLOCHY REKREACE</b>	
<b>PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	stavby pro rodinnou rekreaci (chaty)
<b>Přípustné využití</b>	doplňkové stavby ke stavbě hlavní (zahradní domky, skleníky, pergoly, bazény)
	zahrady k rekreačním objektům
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	hřiště pro míčové hry
	oplocení
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	trvalá ohniště, za podmínky dodržení protipožární bezpečnosti
	občanská vybavenost v rámci soukromého rekreačního objektu (drobný maloobchodní prodej, služby)
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů
	u přestavby stávajícího rekreačního objektu maximální výška zástavby dle stavu před rekonstrukcí
	zpevněná plocha staveb max. 25 m <sup>2</sup>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	stavby pro vzdělání a výchovu stavby pro zdravotní služby stavby pro sociální služby stavby pro veřejnou správu stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
<b>Přípustné využití</b>	plochy a stavby pro sport a tělovýchovu (tělocvičny, hřiště, dětská hřiště, tenisové kurty) stavby pro ochranu obyvatelstva veřejná prostranství veřejná zeleň parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně kompletní rekonstrukce za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví objekt základní školy bez výškového omezení podíl zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku (v zastavěném území)

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	administrativa maloobchod ubytování stravování společenské a kulturní aktivity
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství veřejná zeleň stavby pro ochranu obyvatelstva parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně kompletní rekonstrukce za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím nákupní a zábavní centra, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví podíl zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku (v zastavěném území)

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	hřiště dětská hřiště
<b>Přípustné využití</b>	sportovní haly, tělocvičny tenisové kurty koupaliště veřejná prostranství veřejná zeleň protihluková opatření a zábrany



	sociální zázemí (šatny, umývárny, WC)
	oplocení
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci tělovýchovného a sportovního zařízení sloužící zejména příslušné ploše
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
<b>Nepřípustné využití</b>	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	vysokokapacitní sportovní zařízení s tribunami, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení do výšky max.2 m
	zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m
	na ploše OS/1, která se nachází v údolní nivě a v záplavovém území potoka Loděnice, nesmí být umístovány žádné stavby, které by zamezily průchodu průlomové vlny

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOV (OH)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
<b>Přípustné využití</b>	smuteční síň
	zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť
	doprovodná zeleň
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci hřbitova
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	místní komunikace
	chodníky
	parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	veřejná, doprovodná a izolační zeleň
	veřejné osvětlení
	mobiliář
	dětská hřiště
	příjezdové komunikace k obytným lokalitám
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny, skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	
<b>ZELEŇ – NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	parkové plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu
	skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň
	květinové záhony
	mobiliář
<b>Přípustné využití</b>	pěší cesty a cyklostezky
	příjezdové komunikace k obytným lokalitám
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	dětská hřiště
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla, skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám
---	---

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)	
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v rodinných domech, vilách, dvojdomech
<b>Přípustné využití</b>	bydlení v bytových domech občanské vybavení slučitelné s funkcí bydlení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity) plochy pro sport a tělovýchovu slučitelné s funkcí bydlení (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness, krytý bazén) plochy pro rekreaci slučitelné s funkcí bydlení (vodní plochy, přírodní koupaliště, otevřené bazény) – <i>pouze u plochy SV/1</i> plochy pro agroturistickou farmu s chovem koní – <i>pouze u plochy SV/1</i> veřejná prostranství veřejná a soukromá zeleň mobiliář (lavičky, dětská hřiště...) parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím nákupní a zábavní centra, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu vysokokapacitní sportovní zařízení s tribunami, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<b>Plochy pro bydlení v rodinných domech a vilách</b> - minimální výměra parcely pro individuálně stojící rodinný dům a vilu je 1400 m <sup>2</sup> - maximální koeficient zastavění (zpevněných ploch) pro rodinný dům (nebo vilu) a garáž je 25% a maximální vlastní zastavěná plocha pro rodinný dům (nebo vilu) a garáž je 500 m <sup>2</sup> ; tyto dva parametry musí být splněny současně - minimální plocha určená pro zeleň na terénu je 60 % z výměry parcely; plocha zeleně na konstrukcích se do minimální plochy pro zeleň na terénu nezapočítává - maximální výška objektů: tři nadzemní podlaží - výška hlavní atiky bude maximálně 11 metrů nad úroveň čisté podlahy nejnižšího nadzemního podlaží - nároky na dopravu v klidu budou uspokojeny na vlastní stavební parcele; každý dům bude mít minimálně 2 stání pro osobní automobily z toho jedno v garáži nebo přístřešku; v rámci parcely příslušející k domu bude navíc vymezena plocha pro 1 venkovní nekryté parkovací stání <b>Plochy pro bydlení v dvojdomech</b> - minimální výměra parcely je 1400 m <sup>2</sup> - maximální koeficient zastavění pozemku určeného pro dvojdům a garáž je 25% a maximální vlastní zastavěná plocha pro dvojdům a garáž je 500 m <sup>2</sup> ; tyto dva parametry musí být splněny současně - minimální plocha určená pro zeleň na terénu je 60 % z výměry parcely; plocha zeleně na konstrukcích se do minimální plochy pro zeleň na terénu nezapočítává - maximální výška objektů: tři nadzemní podlaží - výška hlavní atiky bude maximálně 11 metrů nad úroveň čisté podlahy

	nejnižšího nadzemního podlaží
	- nároky na dopravu v klidu budou uspokojeny na vlastní stavební parcele; každý dvojdům bude mít minimálně 4 stání pro osobní automobily z toho 2 v garáži nebo přístřešku
	<b>Plochy pro bydlení v bytových domech</b>
	- maximální koeficient zastavění pozemku určeného pro bytový dům je 45%
	- minimální plocha určená pro zeleň na terénu je 40 % z výměry parcely; plocha zeleně na konstrukcích s tloušťkou zeminy < 0,75 m se do minimální plochy pro zeleň na terénu nezapočítává; plochu zeleně na konstrukcích s tloušťkou zeminy ≥ 0,75 m lze do minimální plochy pro zeleň na terénu započítat
	- maximální výška objektů: tři plné a jedno ustoupené nadzemní podlaží
	- <b>parkování pro obyvatelé domů:</b>
	• byty < 100 m <sup>2</sup> - 1 parkovací stání
	• byty > 100 m <sup>2</sup> - 2 parkovací stání
	- parkovací stání budou umístěna buď v garážích pod bytovým domem nebo na zpevněných plochách před domem; minimálně 50% parkovacích míst pro obyvatele domů musí být realizováno v rámci objektu
	- <b>parkování pro návštěvníky:</b>
	- bude určeno jako 10% z počtu parkovacích míst pro byty v bytovém domě
	- parkovací stání budou umístěna na zpevněných plochách před domem
	<b>Plochy pro občanské vybavení</b>
	- maximální koeficient zastavění pozemku určeného pro funkce občanské vybavenosti je 25%
	- minimální plocha určená pro zeleň na terénu je 45 % z výměry parcely; plocha zeleně na konstrukcích se do minimální plochy pro zeleň na terénu nezapočítává
	- výška objektů bude respektovat výšku okolní zástavby

**Poznámka:**

Pro účely regulace a prostorového uspořádání funkce bydlení je pracováno s pojmem nadzemní podlaží. Nadzemním podlažím je myšleno každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (SM)	
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v rodinných domech, vilách, dvojdomech, bytových domech v centrální části obce podél Karlovarské silnice
	občanské vybavení slučitelné s funkcí bydlení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity)
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství
	veřejná a soukromá zeleň
	dětská hřiště
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení a občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví
	výška objektů bude respektovat výšku okolní zástavby
	podíl zpevněných ploch max. 50 % v rámci pozemku (v zastavěném



	území)
	velikost parcely v zastavěném území min. 400 m <sup>2</sup>

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)	
<b>Hlavní využití</b>	nerušící výroba a skladování manipulační plochy služby a prodej
<b>Přípustné využití</b>	zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat objekty pro administrativu veřejná prostranství veřejná zeleň ochranná zeleň stravování sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) parkoviště pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování sloužící zejména příslušné ploše nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro průmyslovou výrobu za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity obytná funkce v omezeném rozsahu pro majitele a provozovatele
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech likvidace odpadů, odpadové hospodářství veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně max. výška provozních staveb 12 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení) maximální velikost objektů hal 500 m <sup>2</sup> maximální výška hřebene střechy administrativních budov 10 m dopravní obsluha vozidly nad 6 t musí být řešena mimo plochy pro bydlení

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ (DZ)	
<b>Hlavní využití</b>	vlakové nádraží, stanice, zastávky nástupiště kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty vozovny, překladiště, správní budovy
<b>Přípustné využití</b>	občanská vybavenost sociální zázemí protihlukové bariéry ochranná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení v ochranném pásmu dráhy za podmínky souhlasu Správy železniční a dopravní cesty
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ (DS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	silnice místní komunikace chodníky cyklistické stezky, stezky pro pěší
<b>Přípustné využití</b>	parkovací a odstavné plochy autobusové zastávky, mobiliář

	obrátiště
	garáže
	mostky, propustky
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	veřejné osvětlení
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)	
<b>Hlavní využití</b>	zařízení technické infrastruktury
<b>Přípustné využití</b>	vedení elektrické energie, trafostanice, plynovody, produktovody, ropovody, regulační stanice, telekomunikační vedení, zařízení mobilních operátorů
	vodovodní řady, kanalizační řady, čistírny odpadních vod, vodojemy, čerpací stanice
	ochranná a izolační zeleň
	oplocení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zařízení mobilních operátorů budou podmíněna projednáním a odsouhlasením orgánu ochrany přírody
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Společným regulativem pro veškerou výstavbu na plochách navržených v blízkosti rychlostní silnice R6 je, že v rámci územního řízení staveb pro bydlení bude blíže specifikována hluková zátěž a bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády 148/2006 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

Dalším společným regulativem je povinnost postupovat podle §18 a §19 horního zákona č.44/1988 Sb. - při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ a pro realizaci staveb na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek.

Společným regulativem pro rozvojové plochy  $\geq 0,5$  ha je, že výstavba na těchto plochách bude podmíněna zpracováním územní studie, včetně etapizace, řešení dopravní a technické infrastruktury, která bude schválena zastupitelstvem obce a podložena plánovací smlouvou. Územní studie budou vypracovány pro plochy: BV/1, BI/1, BI/5, BI/6, SV/2, SV/3, SV/4.

Dalším regulativem je vypracování regulačního plánu pro plochu SV/1. Požadavek na vymezení plochy pro zpracování regulačního plánu vzešel od obce Kamenné Žehrovice. Tento požadavek byl obsažen v Zadání územního plánu Kamenné Žehrovice. Vzhledem k tomu, že je Zadání regulačního plánu součástí Návrhu územního plánu, bude možné pořídit regulační plán i na žádost fyzické nebo právnické osoby.

Územní studie i regulační plán budou v sobě zahrnovat požadavek §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Součástí územní studie bude hydrogeologický průzkum a jeho vyhodnocení. Povinnost zpracování hydrogeologického průzkumu bude určena v zadání studie.

## 2. Nezastavitelné plochy

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované)
<b>Přípustné využití</b>	protipovodňová opatření
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	malé vodní elektrárny
	revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků
	činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže
	činnosti spojené s rekreací
	ochranná a izolační zeleň, zeleň přírodního charakteru
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
<b>ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY (NZ)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	orná půda, trvalé travní porosty, polní cesty
<b>Přípustné využití</b>	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy
	přípustné využití bude podmíněno projednáním a odsouhlasením orgánu ochrany přírody
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.)
	manipulační plochy nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZ)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	užitkové zahrady a sady
<b>Přípustné využití</b>	oplocení
	objekty pro uskladnění nářadí a plodin
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	přípustné využití bude podmíněno projednáním a odsouhlasením orgánu ochrany přírody
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití



<b>PLOCHY LESNÍ</b>	
LESY, LESNÍ CESTY (NL)	
<b>Hlavní využití</b>	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
<b>Přípustné využití</b>	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění lesní komunikace
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství objekty drobné architektury cyklostezky a pěší trasy
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	zákaz oplocování pozemků stavební uzávěra pro výstavbu obytných a rekreačních objektů

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY, NATURA 2000, ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ	
<b>Přípustné využití</b>	údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES, VKP, NATURA 2000 s respektováním výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které se v řešeném území vyskytují opatření ke zvýšení ekologické stability území
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	
ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)	
<b>Hlavní využití</b>	stromová a keřová společenstva
<b>Přípustné využití</b>	skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň cyklistické stezky, stezky pro pěší objekty drobné architektury příjezdové komunikace k obytným lokalitám nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	protihluková opatření (zemní valy, protihlukové stěny, atd.)
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny, skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

<b>ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU /KRAJINNÁ ZELEŇ/ (ZP)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a podmíněně přípustným využitím

**g) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán navrhuje vypracování „Územní studie“ u všech ploch  $\geq 0,5$  ha. Územní studie budou vypracovány pro plochy: BV/1, BI/1, BI/5, BI/6, SV/2, SV/3, SV/4.

Důvodem této podmínky je, aby uvedené plochy byly využívány komplexně se zajištěním veškeré technické a dopravní infrastruktury pro celou lokalitu v souladu s uvedenými regulativy v kapitole f).

Z uvedeného vyplývá, že při přípravě výstavby bude nutné dodržovat následující zásady:

- navržené plochy budou rozčleněny na jednotlivé stavební pozemky pro rodinné domy, občanskou vybavenost, veřejná prostranství, hřiště apod.,
- na všech rozvojových plochách bude navržena technická infrastruktura v rámci všech medií (vodovod, splašková kanalizace, elektrická energie, plyn),
- všechny rozvojové plochy budou obsahovat komplexní vnitřní dopravní uspořádání, včetně chodníků, zelených pásů a odstavných ploch
- všechny rozvojové plochy budou napojeny na stávající dopravní síť obce.

V rámci územních studií bude také zajištěn požadavek dle §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. Tato 1000 m<sup>2</sup> velká plocha veřejného prostranství musí být realizována jako jedna ucelená plocha s kompaktním urbanistickým půdorysem. Mezi tyto plochy veřejného prostranství nelze zahrnovat ostatní plochy veřejného prostranství, ve kterých jsou např. komunikace, historicky cenné objekty apod.

Součástí územní studie bude hydrogeologický průzkum a jeho vyhodnocení. Povinnost zpracování hydrogeologického průzkumu bude určena v zadání studie.

Územní studie budou vypracovány do 10 ti let po vydání územního plánu, budou schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

**h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, Vyhlášky č.500/2006 Sb.**

Největší navrhovanou plochu vymezuje územní plán severovýchodně od obce na místech bývalého areálu dolu Wanieck, kde se těžilo černé uhlí. Územní plán zde navrhuje plochu smíšenou obytnou venkovskou SV/1. Využití této plochy je podmíněno vypracováním „Regulačního plánu“. Požadavek na vymezení plochy pro zpracování regulačního plánu vzešel od obce Kamenné Žehrovice. Požadavek na vypracování Regulačního plánu byl obsažen v Zadání územního plánu Kamenné Žehrovice. Vzhledem k tomu, že je Zadání regulačního plánu součástí Návrhu územního plánu, bude možné pořídit regulační plán i na žádost fyzické nebo právnické osoby.

Zadání regulačního plánu pro plochu SV/1 je vypracováno v rozsahu Přílohy č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb. a je samostatnou přílohou k Návrhu územního plánu Kamenné Žehrovice.

**i) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**1. *Veřejně prospěšné stavby***

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

Číslo VPS	Druh VPS	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků	Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>				
D097, resp. D009	Mimoúrovňová křižovatka	Kamenné Žehrovice	614/17, 614/21, 614/22, 627/6, 614/26, 614/28, 614/29, 614/49, 614/48, 614/47, 614/16, 1241/2, 1241/3, 614/19, 600/1	Kraj
DS2	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59	Obec
DS3	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1	Obec
DS4	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	312/7, 312/8, 312/1	Obec
DS5	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	273/1, 258/1, 273/2, 247/1, 247/17, 250/5, 250/4, 247/18, 250/2, 247/34, 249/2, 250/3, 247/35, 247/36, 247/2, 247/37, 247/38, 227/11, 206/1, 213/3, 221/4, 247/31, 247/30, 247/16, 247/29, 247/23, 247/28, 247/25, 247/33, 247/15, 247/1	Obec



DS6	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	1131, 1063/34, 1063/18, 1063/26	Obec
-----	-------------------	-------------------	---------------------------------	------

<b>LINIOVÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>				
V1	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59	
V2	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	577/12, 600/7	
V3	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	1143/2, 1143/5	
V4	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	312/7, 312/8, 312/1	
V5	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	247/2, 247/36, 250/3, 249/2, 250/2, 250/4, 250/5, 258/1	
V6	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	206/1, 213/3	
V7	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1	
V8	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	1051/2	
K1	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59	
K2	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	577/12, 600/7	
K3	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	312/7, 312/8, 312/1	
K4	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	247/17, 247/18, 247/34	
K5	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	1063/98, 1063/96	
K6	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1	
K7	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	1052/2	
P1	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59	
P2	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	312/7, 312/8, 312/1	
P3	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	247/2, 247/36, 250/3, 249/2, 250/2, 250/4	
P4	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	247/31, 221/4 206/1, 213/3	
P5	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1	
P6	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	1052/2	

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“.)

## 2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje tato veřejně prospěšná opatření:

Číslo VPO	Druh VPO	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
<b>PRVKY LOKÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</b>			
LBC 7	Lokální biocentrum- nefunkční	Kamenné Žehrovice	191/9, 191/8, 191/7, 191/10, 191/11, 181/7, 191/6, 191/5, 1130, 1158/1, 205, 206/1, 213/10, 206/8, 213/11
LBC 8	Lokální biocentrum- funkční	Kamenné Žehrovice	200/9, 200/8, 200/7, 202/5, 202/6, 202/7, 202/8, 202/9, 202/10, 202/11, 202/12, 202/13, 200/1, 200/2, 200/3, 200/4, 200/5, 200/6, 204, 208, 215/4, 215/3, 215/2, 215/1, 205
LBC 9	Lokální biocentrum- nefunkční	Kamenné Žehrovice	397
LBC 10	Lokální biocentrum- nefunkční	Kamenné Žehrovice	402/1
LBK 25	Lokální biokoridor- nefunkční	Kamenné Žehrovice	1112/2, 627/5, 622/3, 614/17, 614/21, 614/22, 627/14, 614/47, 1241/1, 627/13, 614/26, 622/5, 627/9, 614/46, 622/4, 627/10, 614/27, 627/1, 614/2, 633/2, 627/12

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“.)

## 3. Plochy pro asanaci

Územní plán nenavrhuje žádné asanační úpravy.

## 4. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

### 4.1. CIVILNÍ OCHRANA

#### Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím potoka Loděnice a potokem Jordán.

Pro významný vodní tok Loděnice bylo vypočítáno **záplavové území**. Jedná se o území pravděpodobně zasažené povodněmi při **n-letých vodách**  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$ . V současné době ještě probíhají úpravy v obci Loděnice (okres Beroun), proto není záplavové území pro tok v celé jeho délce dosud stanoveno.

Jako ochrana před povodněmi byla vypracována studie „**Povodňový servis – Jordán**“, která vychází z požadavků zvýšit protipovodňovou ochranu nekapacitních úseků toku, stabilizovat břehy potoka, zamezit ztráty vody v korytě a zabezpečit jejich odtok skrz intravilán obce, čímž dojde k vyřešení estetických, ekologických a hygienických problémů zahrnujících tůňek v po většinu času vyschlém korytě potoka Jordán.

Jako ochrana před povodněmi by byla potřeba úprava stávajících koryt vodních toků, rekonstrukce propustků a na některých místech zvětšení jejich průtočných profilů, je nutná běžná údržba a čištění koryt vodních toků.

### **Ukrytí a ubytování evakuovaných osob**

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy obecního úřadu, základní školy, mateřské školy, zdravotního střediska a fotbalového hřiště.

### **Evakuace obyvatelstva**

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z prostoru návsi a z fotbalového hřiště.

### **Hromadná stravovací zařízení a vývařovny**

Na území obce se nenacházejí hromadná stravovací zařízení patřičné kapacity. V případě potřeby lze situaci řešit dovozem ze stravovacích zařízení v okolních obcích, zejména z Kladna.

### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory obecního úřadu a základní školy, které jsou zároveň nejvýznamnějším shromaždištěm.

### **Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva**

Pro zdravotnické zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Kladně. Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

### **Zdroje nebezpečných látek v území**

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

### **Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby**

V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby. Obec se nenachází v havarijní zóně.



### **Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou**

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### **Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií**

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

### **Plochy využitelné k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva**

K záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva lze využít plochu fotbalového hřiště, která je vázána na základní komunikační systém obce.

### **Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb**

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.

### **Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat**

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nálezová komise podle pohotovostního plánu. Zahřaboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

## **4.2. POŽÁRNÍ OCHRANA**

### **Objekty požární ochrany**

Požární zbrojnice je umístěna v centrální části Kamenných Žehrovic. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.

### **Zdroje vody k hašení požárů**

Jako zdroj k hašení požárů bude sloužit místní vodovod nebo stávající vodní plochy a toky v obci.

**j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**1. Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Číslo VPS	Druh VPS	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků	Předkupní právo
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>				
D097, resp. D009	Mimoúrovňová křižovatka	Kamenné Žehrovice	614/17, 614/21, 614/22, 627/6, 614/26, 614/28, 614/29, 614/49, 614/48, 614/47, 614/16, 1241/2, 1241/3, 614/19, 600/1	Středočeský kraj
DS2	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59	Obec
DS3	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1	Obec
DS4	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	312/7, 312/8, 312/1	Obec
DS5	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	273/1, 258/1, 273/2, 247/1, 247/17, 250/5, 250/4, 247/18, 250/2, 247/34, 249/2, 250/3, 247/35, 247/36, 247/2, 247/37, 247/38, 227/11, 206/1, 213/3, 221/4, 247/31, 247/30, 247/16, 247/29, 247/23, 247/28, 247/25, 247/33, 247/15, 247/1	Obec
DS6	Místní komunikace	Kamenné Žehrovice	1131, 1063/34, 1063/18, 1063/26	Obec

<b>LINIOVÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>				
V1	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59	
V2	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	577/12, 600/7	
V3	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	1143/2, 1143/5	
V4	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	312/7, 312/8, 312/1	
V5	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	247/2, 247/36, 250/3, 249/2, 250/2, 250/4, 250/5, 258/1	
V6	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	206/1, 213/3	
V7	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1	
V8	Vodovodní síť	Kamenné Žehrovice	1051/2	
K1	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59	
K2	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	577/12, 600/7	
K3	Kanalizace	Kamenné	312/7, 312/8, 312/1	

	splašková	Žehrovice	
K4	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	247/17, 247/18, 247/34
K5	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	1063/98, 1063/96
K6	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1
K7	Kanalizace splašková	Kamenné Žehrovice	1052/2
P1	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	614/71, 614/18, 614/5, 614/57, 614/70, 614/58, 614/59
P2	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	312/7, 312/8, 312/1
P3	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	247/2, 247/36, 250/3, 249/2, 250/2, 250/4
P4	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	247/31, 221/4 206/1, 213/3
P5	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	632/30, 632/40, 632/15, 632/1
P6	Vedení plynovodu	Kamenné Žehrovice	1052/2

## 2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje tato veřejně prospěšná opatření:

Číslo VPO	Druh VPO	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
<b>PRVKY LOKÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</b>			
LBC 7	Lokální biocentrum- nefunkční	Kamenné Žehrovice	191/9, 191/8, 191/7, 191/10, 191/11, 181/7, 191/6, 191/5, 1130, 1158/1, 205, 206/1, 213/10, 206/8, 213/11
LBC 8	Lokální biocentrum- funkční	Kamenné Žehrovice	200/9, 200/8, 200/7, 202/5, 202/6, 202/7, 202/8, 202/9, 202/10, 202/11, 202/12, 202/13, 200/1, 200/2, 200/3, 200/4, 200/5, 200/6, 204, 208, 215/4, 215/3, 215/2, 215/1, 205
LBC 9	Lokální biocentrum- nefunkční	Kamenné Žehrovice	397
LBC 10	Lokální biocentrum- nefunkční	Kamenné Žehrovice	402/1
LBK 25	Lokální biokoridor- nefunkční	Kamenné Žehrovice	1112/2, 627/5, 622/3, 614/17, 614/21, 614/22, 627/14, 614/47, 1241/1, 627/13, 614/26, 622/5, 627/9, 614/46, 622/4, 627/10, 614/27, 627/1, 614/2, 633/2, 627/12

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“.)



**k) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 40 stran.

Grafická část dokumentace obsahuje celkem 6 výkresů:

1. Výkres základního členění území – 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1 : 5 000
3. Výkres koncepce uspořádání krajiny – 1 : 5 000
4. Výkres dopravní infrastruktury - 1 : 5 000
5. Výkres technické infrastruktury - 1 : 5 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000

# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN



**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA č.183/2006 Sb.**



**POŘIZOVATEL:** Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování

**PROJEKTANT:** AUA - Agroubanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

**Říjen 2011**

**Název územně plánovací dokumentace - ÚPD:** Kamenné Žehrovice - územní plán

**Řešené území:** Administrativní území obce Kamenné Žehrovice zahrnující katastrální území Kamenné Žehrovice

**Pořizovatel:** Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování

**Projektant:** AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

**Zpracovatelé textové a grafické dokumentace:**

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing. Martina Staňková	- hlavní projektant, urbanistická koncepce
Ing. Jan Dřevíkovský	- Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský	- dopravní struktura
Ing. Ivo Zajíc	- technická vybavenost
Ing. Tomáš Hocke	- vodní hospodářství
Hrdlička spol.s r.o.	- digitální zpracování



**OBSAH:**

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
1. Širší vztahy	4
2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	6
b) Údaje o splnění zadání územního plánu	11
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	12
1. Limity využití území	12
2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	13
3. Doprava	17
4. Občanské vybavení	22
5. Technické vybavení	23
6. Odpadové hospodářství	33
7. Koncepce uspořádání krajiny,	33
7.1 Územní systém ekologické stability	33
7.2 Významné krajinné prvky (VKP)	38
7.3 Přírodní parky	38
7.4 Zvláště chráněná území	41
7.5 Natura 2000	44
7.6 Památné stromy	44
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	44
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	45
1. Ochrana půdního fondu	45
2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	54
f) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	54

a) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

1. ***Širší vztahy***

Koordinace využívání území obce Kamenné Žehrovice z hlediska širších vztahů v území vychází z geografické polohy obce v západní části Pražského regionu, ve střední části okresu Kladno, jižně od obce s rozšířenou působností Kladno, které je vzdáleno cca 5 km. Dále je ovlivněno polohou sídla v relativně hodnotném krajinném prostoru, obklopeného rozsáhlými lesními komplexy zejména jihozápadně a severovýchodně od sídla. Jihozápadně od obce se rozkládá Chráněná krajinná oblast Křivoklátsko, severovýchodně od obce Přírodní park Povodí Kačáku a Přírodní park Džbán.

Město Kladno, Stochov a obec Tuchlovice, které Kamenné Žehrovice obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídelní struktury zájmového území obce. Rozhodující pro další rozvoj obce je jeho poloha v koridoru rychlostní silnice R6 spojující hlavní město Praha s Novým Strašecím, odkud dále pokračuje jako silnice I/6 směrem na Řevničov do Karlovarského kraje, přes Karlovy Vary, Sokolov, odkud vede opět jako rychlostní silnice R6 do Chebu a dále pokračuje jako silnice I/6 na hranice se Spolkovou republikou Německo.

Kamenné Žehrovice jsou dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 v okrajové poloze při západní hranici **Rozvojové oblasti Praha - OB1**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojem 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, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Obec Kamenné Žehrovice neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních. Nicméně je zde převážná většina zařízení základní občanské vybavenosti (základní škola, mateřská škola, ordinace lékařů, obchody, restaurace, atd.).

Výše uvedená geografická poloha sídla určuje i její současnou architektonicko-urbanistickou strukturu. Ta odpovídá funkci sídla v daném území, přičemž určujícím faktorem architektonicko-urbanistického uspořádání obce je její výrazná funkce bydlení příměstského charakteru. Tu lze považovat téměř za funkci satelitního sídla a to nejen pro významné průmyslové město Kladno.

Sousedními katastry jsou na severu k.ú.Srby u Tuchlovic, na severovýchodě k.ú.Rozdělov, na východě k.ú.Velká Dobrá, na jihu k.ú. Doksy u Kladna, k.ú.Družec, na jihozápadě k.ú. Žilina, na západě a severozápadě k.ú.Tuchlovice.

## **2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Území je předmětem řešení územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) **Pražský region a Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje**, které po zpracování a schválení nahradí dosud existující územní plány velkých územních celků. V současné době Krajský úřad Středočeského kraje Zásady územního rozvoje pořizuje na základě zadání schváleného Zastupitelstvem kraje 18.6.2008, č.usn.38-26/2008/ZK. Veřejné projednání návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se konal 2.května 2011.

Z ÚP VÚC Pražský region a ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

- respektovat nadregionální a regionální ÚSES (nadregionální biokoridor K-54 „Pochvalovská stráž – Karlštejn Koda“, osa NRBK, ochranná zóna NRBK, regionální biokoridory RK 1115 „Prameniště Výmoly – K54“, RK 1138 „Kozova Hora – K54“, regionální biocentrum 1471 „Záplavy“ a 1676 „Kalspot“)
- respektovat přírodní parky Džbán a Povodí Kačáku
- respektovat soustavu NATURA 2000 – EVL Kalspot (CZ 0213029)
- respektovat Přírodní rezervaci „Záplavy“
- respektovat Přírodní památku „Kalspot“
- respektovat návrh mimoúrovňové křižovatky propojující rychlostní silnici R6 a silnici II/606. (VPS D097, resp. D009)
- respektovat stávající rychlostní silnici R6
- respektovat stávající železniční trať č.120
- respektovat z nadřazené sítě technické infrastruktury stávající vedení elektrické energie VVN 400 kV, VTL plynovod, skupinový vodovod, radioreléové trasy
- respektovat chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin a poddolovaná území

Zpracovaný územní plán Kamenné Žehrovice je s ÚP VÚC Pražský region a ZÚR Středočeského kraje v souladu.



### 3. **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Návrh územního plánu vychází z požadavků **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a je s ní v souladu.

Kamenné Žehrovice jsou dle schválené **Politiky územního rozvoje České republiky** na okrajové západní hranici **Rozvojové oblasti Praha - OB1**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna.

Návrh územně plánovací dokumentace je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, které plně respektuje. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Územní plán respektuje z „Politiky územního rozvoje ČR“ zejména následující body:

**Bod č.14 - *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu.***

Územní plán zohledňuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (včetně ochrany nemovitých kulturních památek). Plochy změn využití území byly vymezeny s ohledem na návaznost na zastavěné území obce a s respektováním jejich stávající urbanistické struktury.

**Bod č.15 – *V tomto bodě tvoří prioritu úkol předcházet při změnách nebo při vytváření urbánního prostředí negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel, zvláště na segregaci občanů, s cílem omezit její nežádoucí úroveň na soužití obyvatelstva v daném sídle nebo regionu.***

V územním plánu je tato problematika řešena v rámci celkové urbanistické koncepce, která sleduje přirozenou integraci nově navrhovaných zastavitelných ploch, v rámci dostavby proluk a zástavby na bezprostředně navazujících plochách na stávající zastavěné území obce. Cílem územního plánu je nevytvářet oddělené nebo jinak odloučené lokality obytných ploch, kde by se obyvatelé cítili odloučení od obyvatel v historicky osídlených částech obce (se všemi z toho plynoucími důsledky).

**Bod 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.**

Územní plán řeší komplexně celé území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území. Územní plán odmítá uplatňování požadavků investorů, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území a snižují kvalitu života obyvatel. Za tím účelem navrhuje územní plán vymístit z centra obce firmu zabývající se zpracováním a likvidací odpadů – Rumpold s.r.o. a další prostory bývalého zemědělského hospodaření na severozápadním a jihozápadním okraji obce.

**Bod č.17 – V tomto bodě je zdůrazněna důležitost odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v důsledku lokalizace velkých zastavitelných ploch pro vytváření nových pracovních příležitostí, s cílem posílit zejména hospodářsky slabá území ČR.**

Územní plán nepředpokládá náhlé hospodářské změny v obci. Za účelem vytvoření nových pracovních příležitostí vymezuje územní plán v rámci ploch smíšených obytných a v rámci ploch občanského vybavení (veřejné infrastruktury, komerčních zařízení, tělovýchovných a sportovních zařízení) zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, ordinace lékařů, maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, sportovní zařízení.

**Bod č.19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.**

Územní plán prověřil veškeré nevyužité areály v území a stanovil podmínky jejich využití s cílem hospodárně využít zastavěné území obce a zajistit především ochranu zemědělské a lesní půdy. Jedná se především o využití lokality bývalého dolu Wanieck v severní části k.ú.Kamenné Žehrovice. Hlavním záměrem celého řešení je odstranit industriální funkci v území a na nově vzniklých plochách vybudovat novou obytnou lokalitu, která se stane přirozenou součástí rozvíjejících se okolních obcí Kamenné Žehrovice a Srby. Urbanistická koncepce by měla

umožnit prolnutí stávajících architektonicky cenných objektů s objekty pro moderní bydlení, rekreaci a hodnotnou zelení a měla by chránit stávající historické, estetické, přírodní a technické hodnoty v dané lokalitě.

***Bod 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. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.***

Územní plán respektuje stávající přírodní prvky v krajině, zejména plochy nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability, přírodní park Džbán a Povodí Kačáku, Přírodní rezervaci „Záplavy“, přírodní památku „Kalspot“, soustavu NATURA 2000 – EVL Kalspot (CZ 0213039) s respektováním výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které se v řešeném území vyskytují. Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, plochy jsou navrhovány pouze v návaznosti na zastavěné území, popř. v prolukách intravilánu. Pro zvýšení kvality obytného prostředí je navržena ochranná, izolační zeleň a zeleň přírodního charakteru.

***Bod 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).***



Administrativní území obce Kamenné Žehrovice je vysoce přírodně hodnotné a z hlediska cestovního ruchu má dobrý potenciál.

Územní plán navrhuje dle Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje následující 2 cyklostezky a cyklotrasu:

- **Dopravně obslužná cyklostezka „Kladno – Kamenné Žehrovice“**, která je vedena po silnici II/238.
- **Turisticko – rekreační cyklostezka (Doksy - Kamenné Žehrovice)**, která na území přichází z obce Doksy ve východní části řešeného území, je vedena po nezpevněných komunikacích kolem fotbalového hřiště a dále podél Turyňského rybníka a končí na severovýchodní hranici katastru Kamenné Žehrovice, při silnici III/2382.
- **Cyklotrasa „Loděnice“ (Loděnice – Kamenné Žehrovice - Řevničov)**, která v řešeném území sleduje trasu výše popsané turisticko-rekreační cyklostezky.

Dále územní plán navrhuje v rámci Plochy smíšené obytné – venkovské Sv/1 plochy pro agroturistickou farmu s chovem koní.

**Bod č.23 - *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístovat tato zařízení souběžně.***

Pro zkvalitnění dopravní dostupnosti řešeného území a ve vazbě na širší vztahy v území navrhuje územní plán dle ÚP VÚC Pražský region a dle ZÚR Středočeského kraje mimoúrovňovou křižovátku propojující rychlostní silnici R6 a silnici II/606. Dále územní plán navrhuje místní komunikace pro zlepšení dopravní dostupnosti rozvojových ploch.

V oblasti technické infrastruktury je navrženo napojení nových rozvojových ploch na vodovodní a kanalizační síť obce a jejich plynofikace.

Při návrhu dopravní a technické infrastruktury bude zachována prostupnost krajiny a bude minimalizován rozsah fragmentace krajiny, protože všechna tato zařízení budou budována v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nově navrhovaná technická infrastruktura bude umístována souběžně s komunikacemi.

**Bod č.24 – Vytvořit podmínky pro zlepšení dostupnosti území rozšířením a zkvalitněním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby posoudit vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvořit podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšení jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvořit v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.**

Pro zlepšení dostupnosti stávající i budoucí zástavby Kamenných Žehrovice navrhuje územní plán dle ÚP VÚC Pražský region a dle ZÚR Středočeského kraje mimoúrovňovou křižovatku propojující rychlostní silnici R6 a silnici II/606. Tím se sníží intenzita průjezdné dopravy v obci. Dále územní plán navrhuje místní komunikace pro zlepšení dopravní dostupnosti rozvojových ploch.

Rozvojové lokality pro bydlení, navržené v blízkosti rychlostní silnice R6 jsou odcloněny od této silnice návrhem ochranné a izolační zeleně.

**Bod č.25 – Vytvořit podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky v území – eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvořit podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných a zastavitelných plochách vytvořit podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.**

Pro zvýšení retence srážkových vod navrhuje územní plán jejich zasakování v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím stávajících struh, vsakovacích jímek a odvodňovacích příkopů, svedených do místních vodotečí. V rámci ochrany území proti vodní erozi jsou navržena agrotechnická opatření - protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.

**Bod č.27 - Vytvářet podmínky pro koordinované umíst'ování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.**

Územní plán navrhuje rozšíření veřejné infrastruktury přiměřeně k velikosti a potenciálu řešeného území. Přitom tradiční spádové území, které obec Kamenné Žehrovice má a které je na obci závislé z hlediska občanské vybavenosti, zůstává zachováno a bude sloužit i novému obyvatelstvu v celém zájmovém území Kamenných Žehrovic.

**Bod č.28 – *Pro zajištění kvality života obyvatel zohlednit nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.***

Tento bod byl podrobně respektován již v rámci tvorby Zadání tohoto územního plánu, kde byly zohledněny kvalitní prostory a veřejná infrastruktura ve spolupráci s dotčenými orgány a veřejností.

**Bod č.30 - *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.***

Územní plán navrhuje v oblasti technické infrastruktury napojení nových rozvojových ploch na vodovodní a kanalizační síť obce a jejich plynofikaci s cílem docílit plně funkční a dostatečně kapacitní úrovně zásobování obce vodou, likvidace odpadních vod a ostatní technické infrastruktury.

## **b) Údaje o splnění zadání územního plánu**

Požadavky Zadání územního plánu Kamenné Žehrovice jsou v předkládaném Návrhu územního plánu Kamenné Žehrovice splněny beze zbytku.

Pouze požadavek v Zadání územního plánu, bod 16), ve kterém se požaduje zakres dobývacího prostoru Tuchlovice nebyl respektován, protože dobývací prostor Tuchlovice č.2/0037 byl zrušen rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Kladně dne 29.3.2011 z důvodu definitivního ukončení hornické činnosti a likvidace hlavních důlních děl.



**c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj obce Kamenné Žehrovice. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohly by Kamenné Žehrovice zvýšit počet obyvatel o cca 748 (v Kamenných Žehrovicích) a o cca 690 obyvatel (na ploše SV/1) Tzn. ze současných cca 1 760 na 3198 obyvatel, tedy o 82 % současného stavu. Tento teoretický výpočet budoucího počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit cca 1 200 m<sup>2</sup>.

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit návrh územního plánu ve variantách.

### **1. *Limity využití území***

Za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, respektuje územní plán následující limity využití území:

*Limity dopravní infrastruktury:*

- ochranné pásmo rychlostní silnice R6 – 100m,
- ochranné pásmo silnic II. třídy – 15 m,
- ochranné pásmo silnic III. třídy – 15 m,
- ochranné pásmo železnice č.120 – 60 m,
- ochranné pásmo letiště „Velká Dobrá“,

*Limity technické infrastruktury:*

- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV – 30 m,
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VVN 110 kV – 15 m,
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV – 7 m, 10 m,
- ochranné pásmo podzemního vedení elektrické energie VN 22 kV – 1 m,
- ochranné pásmo trafostanic – 2 m, 7 m, 30 m,
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu – 20 m,
- ochranné pásmo STL plynovodů – 1 m,
- ochranné pásmo anodového uzemnění – 1 m,
- radioreléové trasy,
- ochranné pásmo komunikačního vedení – 1,5 m,
- ochranné pásmo vodovodních řadů – 1,5 m,
- ochranné pásmo kanalizačních řadů – 1,5 m,
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod (ČOV) – 50 m,

Limity přírodní:

- manipulační plocha podél drobných vodních toků v rozsahu 6 m,
- záplavové území  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$  potoka Loděnice,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- Přírodní rezervace „Záplavy“,
- Přírodní památka „Kalspot“,
- Přírodní park „Džbán“, „Povodí Kačáku“,
- Natura 2000 – EVL „Kalspot“ (CZ 0213029),
- nadregionální biokoridor K-54,
- osa nadregionálního biokoridoru,
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru,
- regionální biokoridory RK-1115, RK-1138,
- regionální biocentra 1471, 1676,
- lokální biocentra (LBC 7, LBC 8, LBC 9, LBC 10),
- lokální biokoridor (LBK 25),
- VKP registrovaný „Vysoká halda“

Limity geologické:

- chráněné ložiskové území Tuchlovice č.07330000, Srby č.07310000, Libušín č.07270000,
- ložisko nerostných surovin Tuchlovice č.3073300,
- poddolovaná území Tuchlovice, Srby, Libušín,
- hlavní důlní dílo Jáma Wanieck – Vaňkovka,
- halda v bývalém dole Wanieck.

Limity kulturní:

- nemovité kulturní památky:
  - boží muka se sochou sv.Rocha (č.r.17932/2-524)
  - socha Panny Marie Bolestné (č.r.30129/2-523)
  - socha sv.Jana Nepomuckého (č.r.25583/2-522)
  - zaniklá ves Německá Lhota, archeologické stopy (č.r.26875/2-4026)
  - venkovská usedlost (č.r.36064/2-4025)

## **2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

**Zastavitelné plochy:**

Územní plán navrhuje na území obce Kamenné Žehrovice 10 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu se jedná o 1 „Plochu bydlení v rodinných domech – venkovské“, 6 „Ploch

bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“, 2 „Plochy smíšené obytné – venkovské“ a 1 „Plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“.

Zdůvodnění zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce. Předpokládaný počet rodinných domů je teoretický výpočet vycházející z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro 1 rodinný dům bude činit cca 1 200 m<sup>2</sup>

Plocha	Funkční využití plochy	Rozloha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
BV/1	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	5,3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce severozápadním směrem</li> <li>- podél západního a východního okraje plochy BV/1 bude vysázena ochranná a izolační zeleň</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 44 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
BI/1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	4,34	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce severovýchodním směrem</li> <li>- vyplnění proluky mezi stávající zástavbou</li> <li>- vyplnění prostoru mezi zastavěným územím obce a trasami venkovního vedení el. energie</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 36 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
BI/2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,40	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce severovýchodním směrem</li> <li>- vyplnění proluky mezi stávající zástavbou</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 3 RD</li> </ul>
BI/3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,19	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce západním směrem</li> <li>- vyplnění prostoru mezi zastavěným územím obce a trasou venkovního vedení el. energie</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 2 RD</li> </ul>
BI/5	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	3,85	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce jižním směrem</li> <li>- vyplnění prostoru mezi zastavěným územím obce, hřbitovem a trasou venkovního vedení el. energie</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- kvalitní přírodní zázemí</li> <li>- podél západního a jižního okraje plochy BI/5 bude vysázena ochranná a izolační zeleň</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 32 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
BI/6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,16	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce jihovýchodním směrem</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- kvalitní přírodní zázemí</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 10 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
BI/9	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,19	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přímá návaznost na zastavěné území obce Doksy</li> <li>- rozšíření zastavěného území obce Doksy severním směrem</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu obce Doksy</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě v obci Doksy</li> <li>- kvalitní přírodní zázemí</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 2 RD</li> </ul>
SV/1 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,98	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přesná využitelnost plochy a počet domů bude stanovena na základě zpracovaného regulačního plánu</li> <li>- využití areálu bývalého hotelu „Záplavy“</li> <li>- zachování stávající hodnotné vzrostlé zeleně</li> <li>- navrženy nové plochy lesa za zábor stávajícího lesa</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě a ČOV Srby</li> <li>- kvalitní přírodní zázemí</li> <li>- podmínkou je vypracování regulačního plánu</li> </ul>
SV/3 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,34	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření zastavěného území obce severozápadním směrem</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu obce</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 3 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
OS/1	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,45	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření stávajícího fotbalového hřiště severním směrem</li> <li>- plocha se nachází v údolní nivě a v záplavovém území potoka Loděnice, nesmí zde být umístovány žádné stavby, které by zamezily průchodu průlomové vlny</li> </ul>

### **Plochy přestavby:**

Územní plán navrhuje 8 ploch přestavby. Z tohoto počtu se jedná o 5 „Ploch smíšených obytných – venkovských“ a 3 „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“.

Zdůvodnění ploch přestavby je uvedeno v následující tabulce:

<b>Plocha</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Rozloha [ha]</b>	<b>Zdůvodnění změny využití plochy</b>
SV/1 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	14,33	- přesná využitelnost plochy a počet domů bude stanovena na základě zpracovaného regulačního plánu

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití lokality bývalého dolu Wanieck za účelem odstranění industriální funkce v území, na nově vzniklých plochách vybudovat novou obytnou lokalitu, která se stane přirozenou součástí rozvíjejících se okolních obcí Kamenné Žehrovice a Srby</li> <li>- zachování stávající hodnotné vzrostlé zeleně</li> <li>- navrženy nové plochy lesa za zábor stávajícího lesa</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě a ČOV Srby</li> <li>- kvalitní přírodní zázemí</li> <li>- podmínkou je vypracování regulačního plánu</li> </ul>
SV/1 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,16	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přesná využitelnost plochy a počet domů bude stanovena na základě zpracovaného regulačního plánu</li> <li>- využití areálu bývalého hotelu „Záplavy“, resp. budovy hotelu</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě a ČOV Srby</li> <li>- kvalitní přírodní zázemí</li> <li>- podmínkou je vypracování regulačního plánu</li> </ul>
SV/2	Plochy smíšené obytné - venkovské	2,36	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití lokality bývalého areálu zemědělské výroby v jihozápadní části obce, na nově vzniklých plochách vybudovat novou obytnou lokalitu, která se stane přirozenou součástí obce</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 19 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
SV/3 (část)	Plochy smíšené obytné - venkovské	3,57	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití lokality areálu staveb a zařízení pro nakládání s odpady v západní části obce za účelem odstranit funkci odpadového hospodářství ze zastavěného území obce (z důvodu nakládání s nebezpečným odpadem, z důvodu ohrožení kontaminace podzemních vod škodlivými látkami, ohrožování zdraví obyvatel z hlediska nadměrného hluku, prašnosti, zápachu a dopravní zátěže v území a tím související snížení kvality bydlení v obci)</li> <li>- na nově vzniklých plochách vybudovat novou obytnou lokalitu, která se stane přirozenou součástí obce</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 30 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
SV/4	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,62	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití lokality bývalého areálu plochy pro sport v západní části obce, na nově vzniklých plochách vybudovat novou obytnou lokalitu, která se stane přirozenou součástí obce</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 5 RD</li> <li>- podmínkou je vypracování územní studie</li> </ul>
BI/4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,23	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyplnění proluky mezi stávající zástavbou v zastavěném území obce</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 2 RD</li> </ul>
BI/7	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,09	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyplnění proluky mezi stávající zástavbou v zastavěném území obce</li> <li>- dobré dopravní napojení</li> </ul>

			- snadné napojení na stávající inženýrské sítě - využitelnost plochy pro cca 1 RD
BI/8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,12	- vyplnění proluky mezi stávající zástavbou v zastavěném území obce - dobré dopravní napojení - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - využitelnost plochy pro cca 1 RD

Územní plán nenavrhuje plochy systému sídelní zeleně.

### 3. Doprava

#### Silnice

Základní dopravní kostrou řešeného území je **rychlostní silnice R6**, procházející řešeným územím ve směru jihovýchod – severozápad. Silnice spojuje hlavní město Praha s Novým Strašecím, odkud dále pokračuje jako silnice I/6 směrem na Řevničov do Karlovarského kraje, přes Karlovy Vary, Sokolov, odkud vede opět jako rychlostní silnice R6 do Chebu a dále pokračuje jako silnice I/6 na hranice se Spolkovou republikou Německo.

Osu zastavěného území obce tvoří **silnice II/606** (v rámci obce ulice Karlovarská), která vede obcí východo – západním směrem. Silnice vede z obce Velká Dobrá západním směrem, přes obce Doksy, Kamenné Žehrovice, Tuchlovice do Nového Strašecí.

Ve směru jihozápad – severovýchod protíná správní území obce **silnice II/238**. Silnice vychází ze silnice II/606 na východním okraji obce Kamenné Žehrovice, pokračuje severovýchodním směrem, přechází železniční trať č.120 a v Kladně ústí do silnice II/118.

Řešeným územím dále prochází 3 silnice III. třídy.

**Silnice III/2018** vychází ze silnice II/606 v centru obce Kamenné Žehrovice, vede jižním směrem přes obce Žilina, Lhota do Bratronic. **Silnice III/2381** prochází severovýchodní částí správního území obce. Silnice vychází ze silnice II/606 v obci Doksy, dále vede správním územím obce Kamenné Žehrovice, kde protíná silnici II/238 a mimo řešené území ústí do silnice III/23631. **Silnice III/2382** prochází severovýchodní částí správního území obce. Silnice vychází ze silnice II/238 severovýchodně od obce Kamenné Žehrovice, odkud vede severozápadním směrem do obce Srby a Tuchlovice.

Se záměrem omezit průjezdnou dopravu přes Kamenné Žehrovice a okolní sídla navrhuje územní plán mimoúrovňovou křižovatku (MÚK) propojující rychlostní silnici R6 a silnici II/606. Tato plocha pro silniční stavby je převzata z územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražský region, kde je označena jako D097 a ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), kde je označena jako D009.



Umístění mimoúrovňové křižovatky vychází z technicko-ekonomické studie a investičního záměru na revitalizaci prostoru bývalého kamenouhelného dolu Tuchlovice, kterou pořídil v letech 2004-2007 Krajský úřad Středočeského kraje.

Součástí navrženého komunikačního systému jsou:

- přípojovací pruhy k R6,
- komunikační přivaděč,
- okružní křižovatka se silnicí II/606 včetně komunikační větve připojující průmyslovou zónu Tuchlovice.

V dalším stupni dokumentace výstavby MÚK R6 - Kamenné Žehrovice bude posouzení protihlukových opatření, prokazujících nepřekročení hlukových limitů vůči navazující obytné zástavbě.

### Místní komunikace

Územní plán ponechává současné místní komunikace ve stávajících trasách, přičemž jejich zlepšení bude součástí běžných údržbových prací sledujících zlepšení šířkových a směrových poměrů a kvality povrchu.

V současné době je síť místních komunikací přímo vázána na strukturu silničních tras, které procházejí obcí. Místní komunikace náleží do třídy C – obslužné, umožňující přímé vstupy do jednotlivých části území a k objektům.

Územní plán navrhuje nové místní komunikace k navrhované ploše BV/1 v severozápadní části oce, k plochám BI/1 a BI/2 v severovýchodní části obce, novou místní komunikaci k ploše BI/5 v jižní a jihozápadní části obce, k ploše BI/6 v jihovýchodní části obce a novou komunikaci k ploše OS/1 a stávajícímu fotbalovému hřišti.

Ostatní plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících silnic a místních komunikací.

Nově navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle územní studie nebo následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Nové místní komunikace v zastavitelných plochách musejí odpovídat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., vydané ke stavebnímu zákonu č.183/2006 Sb. (šířka vozovky 6 m a šířka chodníků 2 m) a zároveň musejí sloužit jako veřejná prostranství.

### Železnice

Severovýchodním okrajem řešeného území prochází železniční trať č.120 (Praha-Kladno-Rakovník) se zastávkou, která je přístupná ze silnice III/2381.

Územní plán nenavrhuje změny na železniční trati č.120 (Praha-Kladno-Rakovník). Železniční trať ponechává ve stávající trase.

### Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje na úseku veřejné autobusové dopravy žádné změny.

Veřejnou dopravu v Kamenných Žehrovicích v současné době zajišťují tyto společnosti: Anexia spol.s.r.o. a ČSAD MHD Kladno a.s.

Správním územím obce Kamenné Žehrovice v současné době v průběhu týdne projíždí a zastávku mají autobusy ve směru na Prahu na těchto linkách:

- Nové Strašecí – Praha, Hradčanská (Po-Pá 6 spojů/den, So 5 spojů/den, Ne 5 spojů/den)
- Rakovník – Praha, Hradčanská (Po-Pá 17 spojů/den, So 8 spojů/den, Ne 9 spojů/den)
- Stochov – Praha, Hradčanská (Po-Pá 8 spojů/den)
- Lány – Praha, Hradčanská (Po-Pá 3 spoje/den)
- Mšec – Praha, Hradčanská (Po-Pá 1 spoj/den)
- Nové Strašecí – Praha, Zličín (Po-Pá 1 spoj/den)
- Stochov – Praha, Zličín (Po-Pá 5 spojů/den)
- Žatec – Praha, Dejvická (Po-Pá 1 spoj/den)

Správním územím obce Kamenné Žehrovice v současné době v průběhu týdne projíždí a zastávku mají autobusy ve směru na Kladno na těchto linkách:

- Stochov – Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 12 spojů/den, So-Ne 1 spoj/den)
- Kačice - Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 13 spojů/den, So-Ne 8 spojů/den)
- Rakovník - Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 8 spojů/den, So 7 spojů/den, Ne 6 spojů/den)
- Zbečno - Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 11 spojů/den, So-Ne 6 spojů/den)
- Nové Strašecí - Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 13 spojů/den, So-Ne 5 spojů/den)
- Lány - Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 2 spoje/den)
- Běleč - Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 2 spoje/den)
- Vinařice - Kladno, autobusové nádraží (Po-Pá 2 spoje/den)

Správním územím obce Kamenné Žehrovice v současné době v průběhu týdne projíždí a zastávku mají autobusy ve směru na Rakovník na těchto linkách:

- Kladno – Rakovník, aut.st. (Po-Pá 9 spojů/den, So 7 spojů/den, Ne 6 spojů/den)
- Praha - Rakovník, aut.st. (Po-Pá 15 spojů/den, So 9 spojů/den, Ne 8 spojů/den)

Dále správním územím obce Kamenné Žehrovice v současné době v průběhu týdne projíždí a zastávku má autobus ve směru na Žatec na této lince:

- Praha, Dejvická – Žatec (Po-Pá 1 spoj/den)

Pro účely autobusové dopravy byly na území obce vybudovány 4 autobusové zastávky. 2 z nich se nacházejí ve směru na Prahu (Kladno) při silnici II/606 (Karlovarské ulice) ve východní části obce a 2 se nacházejí ve směru na Rakovník (Nové Strašecí) při silnici II/606 (Karlovarské ulice) v západní části obce v prostoru návsi. Jejich stav je po úpravách dobrý.

Méně často je obyvateli Kamenných Žehrovic využívána železniční doprava. Na trati č.120 (Praha-Kladno-Rakovník) staví v obci 2 vlaky ve směru na Prahu, 12 vlaků ve směru na Kladno a 10 vlaků ve směru na Rakovník.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

V současné době procházejí správním územím obce Kamenné Žehrovice 2 cyklotrasy. **Cyklotrasa č.0017 Kladno – okruh** vede v severovýchodní části správního území obce Kamenné Žehrovice podél železniční trati. Cyklotrasa č.0018 **Okoř – Družec** je vedena na jihovýchodním okraji správního území obce Kamenné Žehrovice.

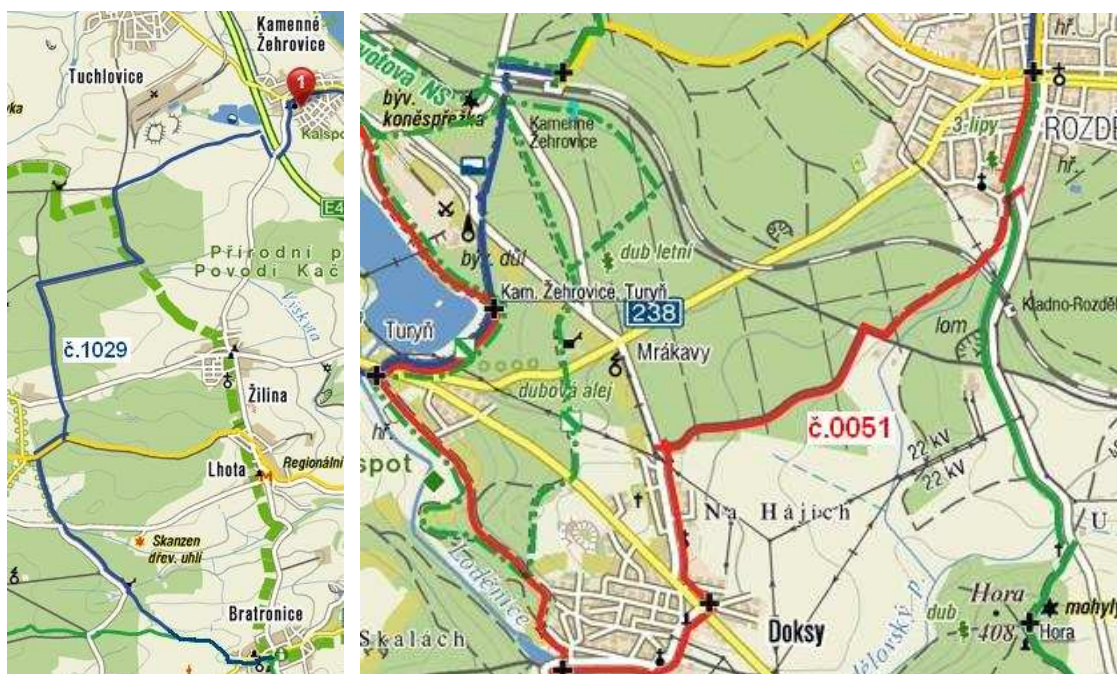
Územní plán navrhuje dle Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje následující 2 cyklostezky a 1 cyklotrasu:

- **Dopravně obslužná cyklostezka „Kladno – Kamenné Žehrovice“**, která je vedena po silnici II/238.
- **Turisticko – rekreační cyklostezka (Doksy - Kamenné Žehrovice)**, která na území přichází z obce Doksy ve východní části řešeného území, je vedena po nezpevněných komunikacích kolem fotbalového hřiště a dále podél Turyňského rybníka a končí na severovýchodní hranici katastru Kamenné Žehrovice, při silnici III/2382.
- **Cyklotrasa „Loděnice“ (Loděnice – Kamenné Žehrovice - Řevničov)**, která v řešeném území sleduje trasu výše popsané turisticko-rekreační cyklostezky.

Ve správním území obce Kamenné Žehrovice se nacházejí 2 naučné turistické stezky. Naučná stezka **Povodí středního Kačáku – Drvotova stezka** vede od vlakové stanice Kamenné Žehrovice, seznamuje na 11-ti informačních tabulích s ekologií, zoologií, botanikou a geologií. Součástí této stezky je naučná stezka **Mrákavy**, která seznamuje na 18-ti informačních tabulích s 18-ti druhy stromů, dendrologií a botanikou.



Dále se zde nachází 3 značené turistické trasy. **Trasa č.1029 Kamenné Žehrovice – U Staré paseky**, která vede z Kamenných Žehrovic jižním směrem do Ploskova a Bratronic. **Trasa č.0029 Nové Strašecí – Družec**, která je vedena z Nového Strašecí severovýchodním směrem do Mšeckých Žehrovic, kolem Lodenického rybníka, dále pokračuje jihovýchodním směrem přes Kačice, Srby, podél Turyňského rybníka do Kamenných Žehrovic a Doks, kde se stáčí jižním směrem na Družec. **Trasa č.0051 Kladno – Rozdělov – Doksy** vede z Kladna jižním směrem, podél východního okraje správního území obce Kamenné Žehrovice do obce Doksy, kde se napojuje na trasu č.0029.







V zastavěném území obce jsou navrženy rekonstrukce stávajících chodníků nebo výstavba nových. Další komunikace pro pěší jsou navrženy v rámci nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7, kde jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1 m. Tyto úpravy jsou v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou ve „Výkrese dopravní infrastruktury“ zakresleny.

#### Plochy pro dopravu v klidu

Rozsáhlé parkoviště pro návštěvníky obce se nachází v centru Kamenných Žehrovic, které bylo v rámci revitalizace návěsního prostoru zrekonstruováno. Další parkoviště je situováno u budovy obecního úřadu a v ulici Havířská před areálem firmy MAO.

Menší odstavňá stání jsou podél průjezdné silnice II/606 (na území obce - ulice Karlovarská) a před objekty občanského vybavení. Další parkovací stání jsou v rámci areálů výroby a služeb.

Územní plán nenavrhuje nové parkovací plochy. V rámci regulativů využití ploch však určuje na každé stavební parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel, z nichž jedno by mělo být v garáži.

Parkoviště a odstavňá stání budou pro budoucí plochy bydlení řešena v rámci územních studií.

#### **4. Občanské vybavení**

V současné době disponují Kamenné Žehrovice prakticky všemi zařízeními základní občanské vybavenosti (základní škola, mateřská škola, ordinace lékařů, obchody, restaurace, sportovní plochy).

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro veřejnou nebo komerční občanskou vybavenost. Navrhuje pouze jednu plochu občanského vybavení určenou pro sport (OS/1), která navazuje na stávající fotbalové hřiště ve východní části obce.

Veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby) je přípustné v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV), ploch bydlení v rodinných domech – příměstských a městských (BI) a ploch bydlení v rodinných domech – venkovských (BV).

Maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity je přípustné v rámci ploch smíšených obytných - venkovských, navržených severně od centra Kamenných Žehrovic (SV/3, SV/4), jižně od centra obce (SV/2) a na severovýchodním okraji řešeného území (SV/1). Dále v rámci plochy SV/1 jsou přípustné plochy pro sport a tělovýchovu slučitelné s funkcí bydlení (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness, krytý bazén).

Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluk apod.) pro obytné zóny.

## 5. *Technické vybavení*

### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Řešené území je odvodňováno prostřednictvím potoka Loděnice a potokem Jordán.

**Potok Loděnice** náleží do povodí Berounky, číslo hydrologického pořadí je 1-11-05-001. Pramení ve vrchovině Džbán, v nadmořské výšce 478 m na východním úbočí jejího stejnojmenného návrší (Džbán), asi 1 km jihozápadně od Kroučové. Dále míří otevřeným bezlesým údolím zhruba k východu. V oblasti Řevničova a Mšece leží na potoce řada rybníků: Nový, Bucký (Bucek), Punčocha, Mlýnský, Pílský, Červený a Lodenický rybník. Loděnice postupně stáčí svůj tok jihovýchodním až jižním směrem, mezi Kamennými Žehrovcemi a Srby vytváří v místě pokleslém následkem těžby uhlí Turyňský rybník, největší vodní plochu kladenského okresu, chráněnou jako významné útočiště vodního ptactva (PR Záplavy). Za Záplavami už se údolí potoka po celý zbytek jeho cesty stává lesnatým a od Srb až po obec Loděnice se oblastí táhne přírodní park Povodí Kačáku. U Svatého Jana pod Skalou a Hostimi se potok v sevřeném hlubokém údolí několika zákruty prořezává vápencovými útesy a nakonec 1,5 km severozápadně od Srbska v nadmořské výšce 212 m ústí zleva do řeky Berounky.

Pro významný vodní tok Loděnice bylo vypočítáno **záplavové území**. Jedná se o území pravděpodobně zasažené povodněmi při **n-letých vodách**  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$ . V současné době ještě probíhají úpravy v obci Loděnice (okres Beroun), proto není záplavové území pro tok v celé jeho délce dosud stanoveno.

Záplavové území je znázorněno v grafické části územního plánu. Omezení činností v záplavových územích se řídí §67 vodního zákona.

**Potok Jordán** je pravostranným přítokem Loděnice. Číslo hydrologického pořadí je 1-11-05-011. Potok byl původně výrazně dotován důlními vodami z nedalekého hlubinného dolu Tuchlovice. Vody byly čerpány do soustavy usazovacích nádrží a vodárenské nádrže v západní části katastru obce, ze kterých přepadem přes přelivnou hranu sdruženého funkčního objektu, dotovaly průtoky potoka Jordán. Nalepšování průtoku ve zkapacitněném korytě bylo ukončeno s uzavřením dolu v roce 2002. Od té doby je kapacita koryta Jordánu pro současné průtoky místy značně předimenzovaná, jinde vlivem nánosu nedostatečná. Koryto je neudržované, místy zarostlé, s narušenými zdmi a nevhodnými stavebními objekty.

Územní plán dále přebírá studii „**Povodňový servis – Jordán**“ z roku 2006, která se zabývá posouzením možnosti zlepšení odtokových poměrů v intravilánu obce Kamenné Žehrovice. Potok Jordán byl původně výrazně dotován důlními vodami z nedalekého hlubinného dolu Tuchlovice. Nalepšování průtoku ve zkapacitněném korytě bylo ukončeno s uzavřením dolu v roce 2002. V současné době je koryto potoka silně předimenzované, neudržované a znečištěné a řada objektů není v dobrém stavebně technickém stavu.

Předmětem „Povodňového servisu“ je návrh opatření na potoce Jordán, převážně v intravilánu obce Kamenné Žehrovice. Potok Jordán, pravostranný přítok říčky Loděnice, byl v době provozu nedalekého hlubinného dolu Tuchlovice dotován čerpanými důlními vodami. Ty byly čerpány do soustavy usazovacích nádrží a vodárenské nádrže v západní části k.ú. obce, ze kterých přepadem přes přelivnou hranu sdruženého funkčního objektu, dotovaly průtoky potoka Jordán. Od října 2002 ustalo jejich čerpání a tím i dotace recipientu. Od té doby je kapacita koryta Jordánu pro současné průtoky místy značně předimenzovaná, jinde vlivem nánosu nedostatečná. Koryto toku je neudržované, místy zarostlé, s narušenými zdmi a nevhodnými stavebními objekty.

#### Vymezení zájmového území

Uzávěrový profil zájmového území a zároveň počátek posuzovaného úseku je na okraji intravilánu ve východní části k.ú.obce, kde potok Jordán ústí do odpadního koryta od bezpečnostního přelivu Turyňského rybníka. Odpadní koryto dále ústí do říčky Loděnice. Konec posuzovaného území je v západní části k.ú. obce, v těsné blízkosti silnice R6, na 1,23 km toku.

#### Koncepce řešení

Návrh úpravy toku vychází z požadavků zvýšit protipovodňovou ochranu nekapacitních úseků toku, stabilizovat břehy potoka, zamezit ztráty vody v korytě a zabezpečit jejich odtok

skrz intravilán obce, čímž dojde k vyřešení estetických, ekologických a hygienických problémů zahrnujících tůňek v po většinu času vyschlém korytě potoka Jordán.

Následkem ukončení těžby a čerpání důlních vod z dolu Tuchlovice v říjnu 2002, zůstalo koryto potoka Jordán bez potřebné dotace a průtok vody korytem klesl na minimální, kdy dochází i k jeho úplnému vymizení. V korytě vznikají zahrnující tůně, které jsou zdrojem hmyzu a zápachu. Vzhledem ke znečištění koryta a silně devastovaným břehům bude nutná celková náprava – pročištění koryta od silných nánosů sedimentu a organického materiálu, popř. přestárlé a nevhodné zeleně a stabilizace břehů, spojená s opravou poškozených opěrných zdí. Ztrátu vody v korytě lze částečně přisoudit i poddolovanosti okolního území a celkově všeobecnému trendu ztráty vody z krajiny v této lokalitě. Alespoň minimální průtok vody korytem je přitom nezbytný i z hygienického hlediska.

Při hledání řešení byla zvažována i možnost přivést gravitačně vodu do koryta toku s využitím vrtu s napjatou zvodní (artézácká studna). Její zdroj však v okolí nebyl nalezen, což vyplývá z poddolovanosti zájmového území.

V souvislosti se ztrátou vody je z koryta je i navrhovaná koncepce řešení vzniklé situace. Aby bylo zamezeno jejímu zasakování, je nezbytně nutné stavebně-technicky upravit dno potoka na nepropustné. Část toku byla v minulosti již ve dně opevněna kamennou dlažbou nebo rovnaninou, ovšem do příčně rovného dna, což není vhodné pro současné malé a velmi rozkolísané průtoky (0,0 až 7,6 m<sup>3</sup>/s). Navrhované řešení požaduje vydláždění dna toku do tvaru střelky. Při provedení vydláždění kamennou rovnaninou by se vzniklá situace nevyřešila, voda při malých průtocích by mezi rovnaninou nebyla vidět a dále by se ztrácela. Proto je nejvhodnější úpravou dlažba z lomového kamene do betonu.

Vzhledem k velké variabilitě tvaru koryta toku lze obecně říci, že břehy jsou buď zemního charakteru s opevněním nebo bez něho a nebo jsou tvořeny opěrnými zdmi a zídkami, často součástí budov. Proto bylo pro navrhované řešení uvažováno se dvěma vzorovými příčnými profily koryta, a to se zemními svahy, které mohou být případně doplněny o opevnění kamennou rovnaninou a opěrné zdi.

Šířka koryta je v celé délce toku různá, od 1m do 4m. Podobné je to i u svahů, jejichž sklony jsou v poměru 1:1 – 1:3. Při návrhu řešení je příčný tvar koryta toku alespoň v jednotlivých úsecích sjednotit.

Současné opěrné zdi, které nevykazují špatný technický stav, by měly být v další fázi projektové přípravy detailně prozkoumány, včetně sond pro zajištění stavu jejich založení. Pokud budou i poté v pořádku, bude v jejich úseku upraveno pouze dno. Stejná opatření budou nezbytná i pro opěrné zdi pod mostky a lávkami a zakrytým profilem.

### Stavebně – technické řešení

Na základě terénního průzkumu a dostupných podkladů byl řešený potok Jordán rozdělen na 9 dílčích úseců, rozdílných svým charakterem. Pro úpravu toku byly navrženy



dva hlavní návrhy řešení, lišící se způsobem opevnění svahů koryta. V mnoha případech půjde i o jejich kombinaci.

- *Příčný profil zemního charakteru*

Koryto toku je zemní, s opevněním dna toku dlažbou z lomového kamene tloušťky 200 mm do betonu. Lomový kámen nestejně velikosti bude vyskládán do betonového lože. Celková tloušťka opevněného dna pak bude cca 300 mm. Dno bude vyspádováno do střelky ve sklonu cca 1:7 – 1:8. Šířka ve dně bude v jednotlivých úsecích dle místních podmínek, nejčastěji 1500 mm, minimálně 600 mm. Betonová dlažba bude vyvedena 0,4 m do svahu, čímž dojde ke stabilizaci jeho paty.

Svahy budou upraveny ve sklonu dle místních podmínek jednotlivých úseků, nejčastěji ve sklonu 1:1,5. Po dokončení stavebních prací budou ohumusovány, osety a zejména v extravilánu doplněny o doprovodný břehový porost.

- *Příčný profil s opěrnými zdmi*

Koryto toku s opěrnými zdmi, stejně jako v prvním případě bude provedeno s opevněním dna toku dlažbou z lomového kamene do betonu. Lomový kámen nestejně velikosti bude vyskládán do betonového lože. Celková tloušťka opevněného dna pak bude cca 300 mm. Dno bude vyspádováno do střelky ve sklonu cca 1:7 – 1:8. Šířka ve dně bude v jednotlivých úsecích dle místních podmínek, nejčastěji však 2500 mm.

Stěny budou vyžděny z lomového kamene, případně budou opraveny původní pískovcové stěny. Možnou variantou mohou být i zdi z drátokamenných konstrukcí, tzv. gabionů. Jejich založení bude cca 0,7 m až 1,0 m pod základovou spárou nově vybudovaného dna toku. Tloušťka stěn dle místní potřeby a požadované výšky cca 0,5 m, u gabionů větší.

Podél koryt vodních toků bude vymezený zelený pás, který bude zároveň nezastavitelným územím. Do průtočných profilů koryt vodních toků nebude umístováno oplocení.

Územní plán předpokládá v rámci **plochy SV/1** návrh vodní plochy poskytující spojení parkového efektu a možnosti koupání. Navržena je realizace umělé vodní nádrže s realizací doprovodné zeleně, aktivně zapojené do procesu biofiltrace. Část břehů vodní plochy bude tvořit nové litorální pásmo. Procesem biofiltrace bude zajištěna kvalitní průzračná voda vhodná ke koupání. Vodní plocha bude mít v prostoru pláže hloubku 0,3m a ve zbytku plochy (kromě pláže a ploch pro biofiltraci) bude hloubka vody zhruba 4-5m. Hloubka byla volena i

s ohledem na minimalizaci prohřívání koupaliště. Vodní plocha nebude určena k vysazení ani chovu ryb.

Provedená místní šetření, ani šetření ve vodohospodářských materiálech, neprokázala přítomnost jiného povrchového vodního zdroje v blízkosti zájmového území, který by bylo možné použít pro plnění umělé vodní nádrže. Plnění navržené rekreační nádrže bude provedeno v srážkové bohatším období napuštěním z Turyňského rybníka. Napouštěné vody budou filtrovány tak, aby byla dosažena požadovaná kvalita vody v rekreační nádrži.

Obdobným způsobem bude postupováno v rámci revitalizace stávající malé vodní plochy na východním okraji řešené lokality. Z důvodu zabezpečení alespoň minimální dotace vod, bude do stávající nádrže zaústěn odtok z části veřejných ploch řešeného území.

Na stávající nádrži bude realizován bezpečnostní přeliv s odtokem zaústěným do Turyňského rybníka. Navrženým záměrem nebude dotčena funkce litorálního pásma stávajícího rybníka.

### **Zásobování vodou**

#### ***Stávající stav:***

V obci Kamenné Žehrovice je v současnosti v provozu veřejná vodovodní síť. Ta je zásobována z vodovodu Klíčava - Žilina – Kladno, Rozdělov, který probíhá jihovýchodně od obce a je součástí soustavy KSKM (Kladno, Slaný, Kralupy nad Vltavou, Mělník). Na tento vodovod je obec napojena jihovýchodně od hřbitova a pak na východním okraji obce, na křížení vodovodního řadu se silnicí II/606.

Specifická situace je v místě bývalého dolu Wanieck. Toto území včetně přilehlých soukromých nemovitostí je zásobováno areálovým vodovodem v majetku společnosti ČMD. Areálový vodovod je napájen z vodovodu Kamenné Žehrovice vlastněného společností Veolia voda. Na stávající areálový vodovod je vedle bývalého dolu Wanieck připojena okolní soukromá zástavba, využívaná především k rodinnému bydlení.

Stávající areálový vodovod je proveden z litiny profilu DN125 a dle podkladů majitele je v dezolátním stavu - vodovod je provozován se ztrátami pitné vody převyšujícími odběry fakturované připojeným soukromým nemovitostem. Destrukce potrubí je s určitostí důsledkem báňské činnosti.

Vodovodní řad, vlastněný společností Veolia voda, je proveden z PE D110. Tlakové poměry v řadu jsou určeny redukčním ventilem osazeným na kótě cca 390m n.m., nastaveným na výstupní tlak 0,45 – 0,52 MPa.

**Návrh:**

Návrh předpokládá napojení nových rozvojových ploch na stávající vodovodní síť obce Kamenné Žehrovice. Napojení rozvojových ploch dle návrhu územního plánu bude provedeno na stávající vodovodní řady procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Územní plán navrhuje nové vodovodní řady k těmto rozvojovým plochám: BI/1, BI/2, BI/3, BI/5, BI/6, BV/1, SV/2, SV/1.

Návrh zásobování pitnou vodou na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck je z přilehlého vodovodního řadu profilu D110, napojením na stávající řadu v severovýchodní části řešené plochy. Distribuce pitné vody v rámci řešené plochy bude řešena realizací zokruhané vodovodní sítě uložené do komunikací řešené lokality. Tlakové poměry ve stávajícím řadu jsou určeny redukčním ventilem osazeným na kótě cca 390m n.m., nastaveným na výstupní tlak 0,45 – 0,52 MPa. Vzhledem k řešenému území, nacházejícímu se v rozmezí výšek 380 – 390 m n.m., tlakové poměry přesáhnou horní hranici tlakového, proto bude nutné napojení přes redukční ventil.

Návrh zásobování vodou na ploše BI/9 je řešen napojením na stávající vodovodní síť obce Doksy.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci územních studií a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

*Stávající a navrhované vodovodní řady jsou znázorněny ve „Výkrese technické infrastruktury“.*

**Odkanalizování a čištění odpadních vod****Stávající stav:**

V roce 1995 byla v Kamenných Žehrovicích ukončena výstavba páteřního stokového systému kanalizace a čistírny odpadních vod pro 2000 EO.

Kanalizace je jednotná a je vybudována téměř v celé oblasti stávající zástavby (poslední přípojky k nemovitostem byly vybudovány v roce 2007). Pouze u Turyňského rybníka je vybudovaná oddílná splašková kanalizace. Jedná se o potrubí DN 300, DN 400, DN 500 z kameniny. Profily DN 600, DN 800 jsou z železobetonových trub. Konfigurace terénu neumožňuje gravitační odtok z celé stokové sítě, proto je na stokové síti několik čerpacích stanic.

Kanalizační přípojky jsou z kanalizační hrdlové kameniny o profilu DN 200.

Dešťové vody jsou odlehčeny odlehčovacími komorami, odlehčovací stoky ústí do říčky Loděnice.

Jako technické řešení ČOV je zvolena technologická linka čištění v sestavě mechanicko-biologické čištění. Tato ČOV splňuje výstupní kvalitativní parametry vypouštěných odpadních vod a odvodňovacích kalů na současné ekologické požadavky na funkci doposud navrhovaných ČOV (v množství zbytkových organických látek, dusíku, fosforu, bezzápachovém provozu). ČOV současně splňuje přísné požadavky na automatizovaný provoz, nízkou spotřebu energie a v neposlední řadě i modernost a účelnost. Součástí aktivačního čistícího procesu je i nitrifikace, denitrifikace a odfosforování odpadních vod. Biologicky odbouraný fosfor je využíván ke stavbě buněčných tkání.

ČOV pracuje na principu prodlouženého provzdušňování. Odstranění znečišťujících látek a následné stabilizace kalu je dosaženo intenzivním promícháváním surové vody s aktivovaným kalem při dlouhé provzdušňovací době, které je spojené s malou tvorbou kalu.

Surová voda natéká přes česle a provzdušňovaný lapač písku a plovoucích nečistot (tuku) do aktivace – do provzdušňované nádrže s aktivovaným kalem. Provzdušňování nádrže - tlakovým vzduchem z dmyhadla - jemnobublinný systém pomocí provzdušňovacích elementů, čímž se současně dosáhne i intenzivního promíchávání natékající surové vody a aktivovaného kalu. Tímto dochází k maximálnímu využití kyslíku a je zabráněno usazování kalu v aktivační nádrži. Biologicky vyčištěná voda vtéká přes shybku do kuželovité dosazovací nádrže, kde dochází k usazování biokalu, který je odčerpáván pomocí kalového čerpadla jako vratný kal zpět do provzdušňované aktivační nádrže. Vyčištěná odsazená voda přepadá na hladině dosazováků do odtokového žlabu a je svedena do odtoku z ČOV.

Přebytečný kal je průběžně přečerpáván do meziuskladňovací nádrže, odkud je přečerpáván do kalového hospodářství, kde je instalovaná homogenizační nádrž, dávkování chemikálií a rotační zahušťovač. Zahuštěný kal je skladován v kalojemu, který je umístěn pod budovou kalového hospodářství.

V současné době je na kanalizaci napojeno cca 1.760 EO, což činí cca 88% projektované kapacity ČOV.

Specifická situace je v místě bývalého dolu Wanieck. Nakládání se splaškovými vodami v zájmovém území je v současné době řešeno gravitační splaškovou kanalizací zaústěnou do stávající ČOV, umístěné v jihovýchodním cípu areálu. Dle vyjádření stávajícího správce areálu není stávající areálová kanalizace v dobrém technickém stavu. Je zde předpoklad rozlámání potrubí v důsledku předchozí báňské činnosti. Stávající ČOV je částečně využívána přilehlým hotelem Astra (k.ú. Srby). Stávající soukromé domy na severním okraji území jsou pravděpodobně taktéž připojeny do stávající kanalizace.



Bývalý hotel Záplavy v jihozápadní části areálu v současné době provozuje vlastní ČOV. Jelikož hotel je mimo provoz a s výhledovým obnovením provozu se nepočítá, je hotelová ČOV využívána pouze pro potřebu hlídače areálu.

Přibližně 600 m západně od areálu bývalého dolu Wanieck je stávající, dobře fungující ČOV Srby. Vlastníkem je Veolia voda, Středočeské vodárny, a.s. Celková kapacita ČOV Srby je 500 EO při stávajícím využití 60%.

### **Návrh:**

Návrh předpokládá napojení nových rozvojových ploch na stávající kanalizační síť obce Kamenné Žehrovice. Napojení rozvojových ploch dle návrhu územního plánu bude provedeno na stávající stokový systém procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Územní plán navrhuje nové kanalizační řady k těmto rozvojovým plochám: BI/1, BI/2, BI/3, BI/5, BI/6, BV/1, BI/7, SV/1.

Stávající ČOV Kamenné Žehrovice má projektovanou kapacitu 2 000 EO. V současné době je na ní napojeno cca 1 760 EO. Z uvedeného vyplývá její kapacita cca 240 EO.

Dle počtu obyvatel v rozvojových plochách bude na ČOV Kamenné Žehrovice ve výhledu napojeno cca 748 obyvatel.

Z výše uvedených hodnot je zřejmé, že kapacita stávající ČOV Kamenné Žehrovice nebude pro další rozvoj dostačující a bude nutné provedení její intenzifikace o cca 508 EO, tzn. na celkový počet cca 2 500 – 2600 EO.

Na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck lze předpokládat možnost gravitačního svedení splaškových vod do nejnižšího místa lokality v blízkosti Turyňského rybníka. Předpokladem možnosti gravitačního odvodnění je citlivé výškové a směrové řešení navržené uliční sítě. Odvádění splaškových vod na ČOV Srby z nejnižšího místa zájmové lokality bude nutné řešit čerpáním. Navržena je realizaci gravitační splaškové kanalizace profilu DN 300, svedená do ČS umístěné v nejnižším místě lokality. Z navržené ČS budou splaškové vody čerpány do ČOV Srby.

Stávající ČOV Srby má projektovanou kapacitu 500 EO. V současné době je na ní napojeno cca 300 EO. Z uvedeného vyplývá její kapacita cca 200 EO. Dle počtu obyvatel na rozvojové ploše SV/1 bude na ČOV Srby napojeno cca 690 obyvatel.

Z výše uvedených hodnot je zřejmé, že kapacita stávající ČOV Srby nebude pro další rozvoj dostačující a bude nutné provedení její intenzifikace o cca 500 EO, tzn. na celkový počet cca 1 000 EO.

Podmínkou zaústění splašků do ČOV Kamenné Žehrovice a do ČOV Srby je realizace intenzifikace ČOV v požadovaném rozsahu.

Pokud nebudou možná ve stávajících lokalitách prostorová rozšíření obou ČOV, bude nutno hledat jiné možnosti řešení. Nejpravděpodobnější možností by mohla být jejich intenzifikace ve stávajícím objektu, kdy by byla upravena technologie způsobu čištění bez nutnosti prostorového rozšíření (jedná se např. o membránové technologie nebo technologie s bionosiči ve formě plovoucích „vloček“ – tyto možnosti by bylo nutno prověřit podrobnějším průzkumem stávajícího stavu ČOV včetně provedení nutných výpočtů.

Napojení plochy BI/9 lze předpokládat na kanalizační systém sousední obce Doksy, se kterou plocha bezprostředně sousedí.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci územních studií a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

*Stávající a navrhované kanalizační řady jsou znázorněny ve „Výkrese technické infrastruktury“.*

**Dešťové vody** z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do stávající jednotné kanalizace. Doporučuje se co nejvíce využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně. U každého rodinného domu je nutno zajistit vsakování dešťových vod na vlastním pozemku, případně uvažovat s jejím dalším využitím. U nových hromadných zástaveb ploch rodinnými domy (10 rodinných domů a více) bude nutno vždy doložit hydrogeologické posouzení a studii celé lokality z hlediska ovlivnění odtokových poměrů v řešeném území a z hlediska způsobu likvidace dešťových vod.

### **Elektrická energie**

Veškeré objekty jsou zásobovány elektřinou z linek o napětí 22 kV procházejících katastrálním územím obce. Tato vedení jsou vzdušná a končí na 13 transformátorech.

Seznam trafostanic je uveden v následující tabulce:

Číslo	Název	Typ	Napětí
0066	Rokle	BTS jednosloupová	22 kV/0,4 kVA
4781	Zelnišťata	PTS široká	22 kV/0,4 kVA
4656	U potoka	PTS široká	22 kV/0,4 kVA
4499	Turyň	BTS dvousloupová	22 kV/0,4 kVA
5496	Hájovna	Betonová	22 kV/0,4 kVA
4605	Háje	PTS široká	22 kV/0,4 kVA

4756	Mateřská školka	PTS široká	22 kV/0,4 kVA
4570	U sušičky	BTS dvousloupová	22 kV/0,4 kVA
4860	Sušička	Věžová koncová	22 kV/0,4 kVA
4275	U hřbitova	PTS široká	22 kV/0,4 kVA
4865	Čerpačka	PTS široká	22 kV/0,4 kVA
4850	Lodenice	PTS široká	22 kV/0,4 kVA
5146	Vaňkovka	PTS široká	22 kV/0,4 kVA

V oblasti plochy SV/1 se nachází podzemní kabelové vedení 22kV.

Na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck se nacházejí 2 trafostanice (č.4850, č.5146). Tyto trafostanice budou využity pro stavbu areálu, následně budou zrušeny. Areál bude napájen z dvou nových kompaktních transformačních stanic 22kV/0,4kV s instalovaným transformátorem 400kVA. Zasmyčkování TS kabelovým vedením 22kV ze stávajícího podpěrného bodu venkovního vedení (nutná úprava).

Řešeným územím dále prochází trasa venkovního vedení elektrické energie VVN 400 kV, která vede územím ve směru jihovýchod – severozápad, v souběhu s rychlostní silnicí R6. Dále územím prochází trasy vedení elektrické energie VVN 110 kV.

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice ani přeložky elektrického vedení. Rozvojové lokality budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic, popř. je formou regulativů stanoveno budování nových trafostanic jako přípustné využití v rozvojových plochách bydlení.

*Stávající vedení elektrické energie a trafostanice jsou znázorněny ve „Výkrese technické infrastruktury“.*

## **Plyn**

Obec Kamenné Žehrovice je plynofikována. Středotlaký plynovod z polyetylénu je napojen na stávající STL plynovod v sousedním k.ú.Doksy.

Územní plán navrhuje napojení všech rozvojových ploch v Kamenných Žehrovicích na stávající STL plynovodní síť. Územní plán navrhuje nový plynovod k těmto rozvojovým plochám: BI/1, BI/2, BI/5, BI/6, BV/1, SV/1.

Připojení plochy SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck bude zajištěno z připojovacího bodu v obci Srby u Tuchlovic, kde se nachází veřejný STL plynovodní řad.

Napojení plochy BI/9 lze předpokládat na STL plynovod sousední obce Doksy, se kterou plocha bezprostředně sousedí.

Podrobně budou trasy a dimenze řešeny v rámci územních studií a navazujících stupňů projektové dokumentace vždy na konkrétní rozvojovou plochu.

*Stávající a navrhovaný plynovod je znázorněn ve „Výkrese technické infrastruktury“.*

### **Spoje**

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O<sub>2</sub> (klasický drátový systém s přenosem po kabelech, ústřednami), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O<sub>2</sub>, T – mobile, Vodafone.

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

S místními sítěmi se předpokládá další rozvoj dálkových kabelů a uzlů s možností poskytování datových služeb apod.

## **6. Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů a separovaného odpadu z toho důvodu, že současný systém je vyhovující.

Svoz komunálního odpadu zajišťuje firma RUMPOLD spol.s r.o., která vozí odpad převážně na skládku Ekologie spol.s r.o. v k.ú.Rynholec. Druhá firma, která v obci zajišťuje svoz komunálního odpadu je Městský podnik služeb Kladno, spol.s r.o. Ta vozí odpad na skládku Uhy a Úholičky.

Sběr separovaného odpadu zajišťuje firma RUMPOLD spol.s r.o.

## **7. Koncepce uspořádání krajiny**

### **7.1 Územní systém ekologické stability**

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Kamenné Žehrovice poskytuje koeficient ekologické stability KES tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985).

Koeficient ekologické stability **KES** v zájmovém území činí **1,20**.



Podle klasifikace koeficientů KES (Lipský, 1999)  $1.00 < KES < 3.00$  se jedná o vcelku vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů definuje územní systém ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádějí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§ 2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorba ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o důležitý ekologický aspekt, jehož absence značně omezovala naplnění hlavního cíle územního a krajinného plánování - prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory, příp. interakční prvky) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zpracování do územně plánovací dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které

jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR".

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, a generel místních systémů ekologické stability, který vypracoval Atelier U 24.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Člověk sám přirozený porost nevytvoří. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

- 1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
- 8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod
- 10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
- desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva, a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
- staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
- tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V rámci ÚP obce Kamenné Žehrovice byl v zájmovém území vymezen **lokální ÚSES**. Pro umístění a vymezení biocenter a biokoridorů jsou využity stávající ekologicky stabilnější části zdejší krajiny, jako jsou lesy, rybníky, vodní toky, louky a existující porosty dřevin.

V rámci lokálního Územního systému ekologické stability byla vymezena soustava 4 **lokálních biocenter** (funkční **LBC 8, LBC 10**, částečně funkční **LBC 7, LBC 9**) a 1 **lokálního biokoridoru** (částečně funkční **LBK 25**).

Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod.). Revitalizace vodních toků je žádoucí.

Kostru ekologické stability na území obce Kamenné Žehrovice tvoří osa **nadregionálního biokoridoru K 54 „Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda“** ve střední části řešeného území s jeho ochranným pásmem. Dále systém ÚSES tvoří linie **regionálního biokoridoru RK-1115 „Prameniště Výmoly – K54“** na jižní hranici řešeného území a **RK-1138 „Kozova hora – K54“** v severovýchodní části území. V severní části řešeného území se dále nachází **regionální biocentrum 1471 „Záplavy“**, které zahrnuje Turyňský rybník a v jižní části území se nachází **regionální biocentrum 1676 „Kalspot“**.

*Prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES jsou znázorněny ve „Výkrese koncepcce uspořádání krajiny“ a v „Koordinačním výkrese“.*

## **NADREGIONÁLNÍ, REGIONÁLNÍ ÚSES**

### **NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR**

<b>Označení</b>	<b>Název</b>	<b>Délka na řešeném území</b>	<b>Charakteristika</b>
NRBK K-54	Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda	2,4 km	NRBK slouží jako spojnice dvou nadregionálních biocenter 21 „Pochvalovská stráž“ a 22 „Karlštejn-Koda“; osa NRBK mezofilní hájová. Uvažovaný biokoridor je vedený podél potoka Loděnice až k RC - 1676 „Kalspot“ a dále pak přes les Smýcenina a po potoce Výmola (Výskyta), který se vlévá do Loděnice. V nivě vodních toků se vyskytují olše, vrba, ostružník, lípa, jasan, bez, topol, v bylinném patře kopřiva, rákos, bolševník, svízel. Přes les Smýcenina prochází většinou monokulturami porosty. Na potoce Výmola je ohrožen těžebnou činností lomu, chatovými osadami a zemědělskou rostlinnou výrobou (splachy s polí). V mnoha úsecích je vodní tok Loděnice znečištěn.

### **REGIONÁLNÍ BIOCENTRA**

<b>Označení</b>	<b>Název</b>	<b>Výměra na řešeném území / celková výměra</b>	<b>Charakteristika</b>
RC - 1471	Záplavy	53,5 ha / 80,3 ha	Turyňský rybník. Rybník vznikl propadem poddolovaného území a zvětšováním plochy původního

			Turyňského rybníka. V severní a západní části jsou lokality ekologicky stabilnější, přírodě blízké, ostatní části břehů jsou více dotčeny lidskou činností. (bydlení, rekreace apod.)
RC - 1676	Kalspot	30,3 ha / 36,0 ha	Lesní plochy se schváleným LHP.

### REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY

Označení	Název	Délka na řešeném území	Charakteristika
RK-1138	Kozova hora – K 54	1,4 km	Biokoridor spojující nivu Loděnice s regionálním biocentrem RC-1471 „Záplavy“ s komplexem kladenských lesů. Je veden v lesním porostu.
RK-1115	Prameniště Výmoly – K 54	0,6 km	Biokoridor, který vychází z regionálního biocentra RC - 1676 „Kalspot“, dále je veden přes les Smýcenina k potoku Výmola (Výskyta).

### LOKÁLNÍ ÚSES

#### LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Pořadové číslo:	LBC 7
Název:	U hřiště
Prvek ÚSES:	lokální biocentrum, nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BC 4
Katastrální území:	Kamenné Žehrovice
Rozloha:	3,1 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	upravovaná louka, ruderalizovaná
Opatření:	neuveďeno
Kultura:	trvalý travní porost

Pořadové číslo:	LBC 8
Název:	Kalspot
Prvek ÚSES:	lokální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	2 BC 4
Katastrální území:	Kamenné Žehrovice
Rozloha:	3,6 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	bylinná vodní a pobřežní vegetace, hydrofilní trávníky s bohatým výskytem vodního ptactva
Opatření:	neuveďeno
Kultura:	trvalý travní porost, vodní plochy

Pořadové číslo:	LBC 9
Název:	Na skalách
Prvek ÚSES:	lokální biocentrum, nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG)	2 AB 2, 3 B 3
Katastrální území:	Kamenné Žehrovice
Rozloha:	4,3 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	lesní porost z borovice, smrku, lesní typologická jednotka 2S7



Opatření:	LBC bude vyžadovat postupnou přeměnu rodové a druhové skladby
Kultura:	les

Pořadové číslo:	LBC 10
Název:	Smýcenina
Prvek ÚSES:	lokální biocentrum, nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG)	2 AB 2, 2 BD 3
Katastrální území:	Kamenné Žehrovice
Rozloha:	4,2 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:	lesní porost smrkové monokultury, vtroušený modřín, lesní typologická jednotka 211
Opatření:	LBC bude vyžadovat postupnou přeměnu rodové a druhové skladby
Kultura:	les

### LOKÁLNÍ BOKORIDOR

Pořadové číslo:	LBK 25
Název:	Důl Tuchlovice – Turyňský rybník
Prvek ÚSES:	lokální biokoridor, nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG)	2 AB 3, 2 B 3
Katastrální území:	Kamenné Žehrovice, Tuchlovice
Délka / šířka (na území řešeného území)	1,2 km / 22 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	vegetační kryt ruderalního charakteru
Opatření:	neuveдено
Kultura:	orná půda, trvalé travní porosty

## 7.2 Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (§ 3, odst. 1, písm. b)) definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek. Registrovaným VKP se mohou stát zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

Na jihovýchodním okraji obce Kamenné Žehrovice se nachází registrovaný **významný krajinný prvek „Vysoká halda“** o rozloze 0,22 ha. Místo je historicky spjato s kamenickým řemeslem v obci a v jejím okolí.

## 7.3 Přírodní parky

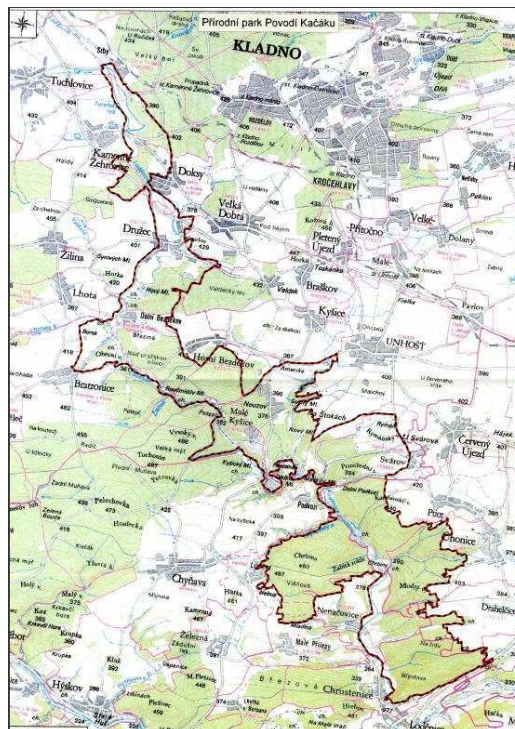
V řešeném území se nachází 2 přírodní parky: Přírodní park Povodí Kačáku, který se nachází v severní, střední a jihovýchodní části k.ú. Kamenné Žehrovice, zaujímá v řešeném

území rozlohu 203,6 ha. Přírodní park Džbán se nachází na severovýchodním okraji k.ú. Kamenné Žehrovice a v řešeném území zaujímá rozlohu 36,4 ha.

### **Přírodní park Povodí Kačáku**

Rada Středočeského kraje schválila v r. 2010 návrh nového zřízení přírodního parku Povodí Kačáku, jehož původní územní rozloha bude rozšířena o území bývalého vojenského újezdu Studánka v prostoru Brdců. Přírodní park Povodí Kačáku byl vyhlášen vyhláškou KNV v červenci roku 1988 jako klidovou oblast na území okresů Kladno, Beroun a Praha – západ. Přírodní park tvoří lesní pás oddělující lesní krajinu Křivoklátska od bezlesé Kladenské plošiny. Park byl zřízen z důvodů ochrany krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami. Jde zejména o koridor potoka Loděnice, který je krajinnou osou přírodního parku, pro který jsou význačným rysem výrazná údolí vodních toků. Úsek údolí mezi Mosteckým Mlýnem a Malými Kyšicemi a Dolním Podkozím je obklopen mohutnými lesními porosty okraje CHKO Křivoklátsko na pravém břehu a levém masivem Brdců.

Výrazný terén Kačáku je charakteristický pro jižněji ležící krajinný segment při soutoku Kačáku s Černým a Rymářským potokem. Přírodní park spolu s lesními porosty dává vyniknout skalním partiím Brdců, které se výrazně podílí na harmonii této krajiny. Do centrálního údolí Kačáku ústí množství bočních potoků tvořících zaříznutá údolí. Celé území je díky tomu členité s charakteristickými výslunnými stráněmi a sklanými hranami. V severozápadní části parku se nachází rozsáhlá vodní plocha v Přírodní rezervaci Záplavy. Z hlediska přírodních hodnot jsou v parku nejvýznamnější luční stanoviště při březích Loděnického potoka (Kačák) i jeho přítoků, dále pak lesní porosty a také skalní výchozy.






**Přírodní park Džbán**

Přírodní park Džbán se nachází na území okresů Rakovník, Kladno a Louny. Jedná se o poměrně rozsáhlé přírodovědně a krajinářsky cenné území, ležící mezi průmyslovými oblastmi Severočeské hnědouhelné pánve a Kladensko-rakovnické pánve. Od severozápadu je zacloněn zlomovým pásmem Krušných hor. Území Džbánu představuje pahorkatinu, která zejména v okolí Ročova přechází ve vrchovinu. Hranici Přírodního parku Džbán vymezují Kamenné Žehrovice, Kladno, Nové Strašecí, Řevničov, Hředle, Mutějovice, Kounov, Janov, Svojetín, Děkov, Vrbice, Běsno, Soběchleby, Liběšovice, Měcholupy, Dobříčany, Liběšice, Tuchořice, Hřivice, Senkov, Brodec, Smolnice, Hříškov, Panenský Týnec, Bilichov, Pozdeň, Jedomělice, Smečno, Svinařov a Libušin.

Džbán tvoří křídová tabulová plošina vyzdvižená tektonickými pohyby nad okolím, která se uklání směrem k severu. Je členěna údolními rýhami na řadu úzkých vrchů (Pravda - 491 m n. m., Špičák - 483 m n. m.), plošin (Rovina - 526 m n. m., Džbán - 536 m n. m.) a hřbetů. Na rozčlenění tabule měla vliv eroze. Přechody od údolí do plošin či hřbetů často chybí a vytvářejí se zde prudké útesové zlomy, několik metrů vysoké, vytvořily se i skalní stěny. Hloubka některých údolí dosahuje 100 - 150 m, takže krajina zde má podhorský až horský ráz. Místy vznikly i malé kaňony (u Kladna a Ročova). Jednotlivá údolí mají názvy podle centrálních obcí. Džbán z pohledu od jihu působí jako horské pásmo, ačkoli jeho vrcholy sotva přesahují 500 m n. m. Na východě přechází Džbán v rozsáhlé plošiny Kladenska. Převážná část území leží v nadmořské výšce 300 - 400 m n. m. Nejvyšším bodem je Džbán - 536 m n. m. nad obcemi Hředle a Třeboc.

Srážky v celé oblasti jsou celkem vyrovnané, avšak relativně nízké (490 - 510 mm). Srážkové poměry jsou negativně ovlivněny Krušnými horami, které tvoří rozsáhlou zádržovou kulisu proti převládajícímu dešťovému proudění a ochuzují, zejména Žateckou plošinu, asi o 20 % srážek. Nejdeštivějším obdobím s nejvydatnějšími srážkami jsou měsíce červen, červenec a srpen. Teploty jsou zde poměrně vysoké (8,3 - 8,9 °C), takže lze oblast charakterizovat jako velmi suchou a poměrně teplou. Severnější území náleží k teplé oblasti. Za účelem zachování krajinného rázu byl Džbán vyhlášen přírodním parkem ve všech třech okresech, ve kterých se nachází (Rakovník, Louny, Kladno). Posláním Přírodního parku Džbán je zachování unikátní krajiny džbánské křídové tabule s významnými estetickými hodnotami, zejména s ohledem na geomorfologii území, lesní porosty, charakteristickou flóru a faunu a rozptýlenou mimolesní zeleň.



-  Rozsah Přírodního parku Džbán
-  Hranice geomorfologického celku Džbán
-  Správní hranice

## 7.4 Zvláště chráněná území

### Přírodní rezervace Záplavy

Přírodní rezervace Záplavy byla vyhlášena v roce 1985. Patří k nejvýznamnějším chráněným územím v okrese Kladno a svojí rozlohou jsou největší vodní plochou v tomto okrese. Tato vodní nádrž leží mezi obcemi Srby a Kamenné Žehrovice na potoce Loděnice. Záplavy jsou charakteristické svým netypickým vznikem a vývojem a jsou rozděleny na Malé a Velké Záplavy. Jejich velikost je 236,32 hektarů v nadmořské výšce 370-375 m. Vznikly zaplavením pozemků a polí v okolí Turýňského rybníka, díky poklesu půdy po hlubinné těžbě černého uhlí. Voda postupně zaplavila i zahrady a příbytky místních obyvatel.

Přírodní význam Záplav je spojen především s faunou a flórou vázanou na vodní a mokřadní prostředí, které v okolí téměř chybí. Jedním z ústředních motivů pro ochranu této lokality je její významná poloha na migračních cestách vodního ptactva (různé druhy kachen, bahňáků, byl zde spatřen i orloven říční, ledňáček říční, pelikán bílý, ústřičník velký, čáp bílý, čáp černý, volavka stříbřitá, bukač velký, husice liščí, polák malý, hohol severní, chřástal vodní, koliha velká, vodouši, rybák malý, dudek chocholatý a podobně.



Záplavy jsou i významným hnízdištěm mnoha ptačích druhů. Mezi druhy hnízdícími na Záplavách byly zaznamenáni následující ptáci: potápka roháč, labuť velká, čírka modrá, kachna divoká, polák velký, polák chocholačka, koroptev polní, křepelka polní, bažant obecný, moták pochop, poštolka obecná, chřástal vodní, slípka zelenonohá, lyska černá, čejka chocholatá, kulík říční, pisík obecný, racek chechtavý, rybák černý, holub hřivnáč, konipas bílý, konipas horský, ťuhák šedý, rákosník velký, rákosník obecný, rákosník zpěvný, pěníce černohlavá, pěníce pokřovní, pěníce hnědokřídla, budníček menší, slavík obecný, drozd zpěvný, drozd kvíčala, kos černý, moudivláček lužní, sýkora modřinka, sýkora koňadra, strnad obecný, strnad rákosní, pěníkava obecná, stehlík obecný, zvonohlík zahradní, špaček obecný.

Zároveň je zde významné zastoupení především obojživelníků s dominujícím skokanem skřehotavým. Vzácné jsou ropuchy zelené, kuňky. Z plazů je možno zastihnout užovku obojkovou a slepýše křehkého. Zvláštní skupinou jsou ryby, jejichž život je ovlivňován především tím, že Záplavy jsou součástí rybářského revíru. Je zde provozován sportovní rybolov. Nelze opomenout ani různé druhy bezobratlých živočichů – členovci a měkkýši.

Flora v rezervaci i okolí a její stav plně odpovídá změně charakteru území a následné sukcesi na plochách dříve využívaných jako zemědělská půda nebo k jiným lidským činnostem. Postupně vznikají charakteristická rostlinná společenstva. Typickými stanovišti jsou mělké vodní plochy, břehy, zamokřené pozemky s porosty vrb, olší a topolů.

Přírodní rezervace se nachází na potoce Loděnice, dále do Záplav přitéká Tuchlovický potok. Oba toky protékají řadou obcí a zemědělskou krajinou s vysokým stupněm zornění půdy. To značně ovlivňuje kvalitu vody v těchto tocích zatěžováním odpadními vodami a splachem látek z polí.

Zdejší okolí je ovlivňováno myslivectvím a sportovním rybolovem. V létě je zde možnost rekreace.



**Přírodní památka Kalspot**

Historie Kalspotu není příliš dlouhá. Přibližně před třiceti lety se v místě současného mokřadu nacházela jedna souvislá volná vodní plocha s průměrnou hloubkou 50 –70 cm. Po záplavách, které způsobilo rozvodnění Loděnického potoka, bylo koryto toku v těchto místech prohloubeno. V důsledku provedeného zásahu došlo k poklesu hladiny spodní vody a území začalo vysychat. Na místě vodní plochy vznikla přirozenou sukcesí mokřadní společenstva, která byla spolu s výskytem obojživelníků v roce 1986 důvodem k vyhlášení chráněného území.

Rozloha přírodní památky je 3,58 ha, leží v nadmořské výšce 375 m n.m.

Jedná se o mokřadní biotop s bohatým výskytem obojživelníků a dalších organismů vázaných na vodní a vlhká stanoviště. Tvoří ho tři mělké deprese, které v letním období téměř nebo zcela vysychají. Východní a jižní hranice území je tvořena lesním komplexem. Svahová prameniště z tohoto lesního celku jsou spolu se srážkami a spodní vodou jediným zdrojem, která Kalspot napájí.

V těsné blízkosti protéká Loděnický potok zvaný Kačák, ten však není s tůňmi Kalspotu propojen. Z hlediska výskytu obojživelníků je významná skutečnost, že v nádržích nejsou téměř žádné ryby. To je dáno zejména hloubkou tůní, která se pohybuje do jednoho metru a také tím, že nemají přítok. V letním období téměř vysychají, také v zimě často zůstávají bez vody a mohou vymrznout. Přestože tyto faktory jsou pro život ryb v našich podmínkách limitující, byla v největší tůni v srpnu roku 2004 zaznamenána přítomnost několika desítek ryb o velikosti do 5 cm. Ze západní strany k tůním přiléhají porosty podmáčených luk, které směrem k potoku přecházejí v rákosiny. Plocha je bezlesím, jen roztroušeně zde roste několik dřevin, zejména vrb.

Kalspot byl v nedávné době navržen do soustavy Natura 2000 jako evropsky významná lokalita k zajištění ochrany čolka velkého.



## 7.5 NATURA 2000

### **Evropsky významná lokalita Kalspot (CZ 0213029)**

Jedná se o mokřad mezi potokem Loděnice a lesem na JV okraji obce Kamenné Žehrovice. Rozloha lokality je 4,24 ha, leží v nadmořské výšce 367 – 400 m n.m.

Rozlehlý mokřad je chráněný i jako přírodní památka. Dobře je vyvinut litorál - dominuje zblochan vodní (*Glyceria maxima*) a rákos obecný (*Phragmites australis*), dále se vyskytuje např. kosatec žlutý (*Iris pseudacorus*); bohatě je vyvinutý sublitorál - rdesty (*Potamogeton* sp.), žabník jitrocelový (*Alisma plantago-aquatica*), halucha vodní (*Oenanthe aquatica*) i epilitorál - ostřice štíhlá (*Carex acuta*), o. trsnatá (*C. cespitosa*), sítina (*Juncus* sp.).

Na lokalitě vedle početné populace čolka velkého (*Triturus cristatus*), žijí i stovky jedinců kuňky ohnivé (*Bombina bombina*).

## 7.6 Památné stromy

V řešeném území obce Kamenné Žehrovice se nacházejí 2 památné stromy.

Dub letní (*Quercus robur*) – výška 22 m, obvod 360 cm. Nachází se cca 100 m severně od hájovny Mrákava.

Jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) – výška 14 m, obvod 340 cm. Nachází se při jižním břehu Turyňského rybníka, u půjčovny loděk na okraji obce.

### **d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

## e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### 1. *Ochrana půdního fondu*

#### Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území obce Kamenné Žehrovice navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 52,68 ha. Z tohoto rozsahu je 22,89 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě. V důsledku návrhu „Plochy smíšené obytné – venkovské“ SV/1 dojde k odnětí 1,40 ha pozemků určených k plnění funkce lesa.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 29,79 ha zemědělské půdy – 0,47 ha v zastavěném území a 29,32 ha mimo zastavěné území. Z tohoto rozsahu připadá 24,84 ha na ornou půdu, 0,48 ha na trvalé travní porosty, 0,28 ha na zahrady a 4,19 ha na sady. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na zábořích zemědělského půdního fondu podílejí v Kamenných Žehrovicích „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ 17,79%, „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ 33,87%, „Plochy smíšené obytné – venkovské“ 1,14%, „Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ 1,51%, „Zeleň ochranná a izolační“ 11,88%, „Zeleň přírodního charakteru“ 22,99% a „Plochy dopravní infrastruktury“ 10,84%.

#### Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na správním území obce Kamenné Žehrovice žádné meliorační stavby.

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

V Kamenných Žehrovicích dojde plánovanou výstavbou k narušení bývalých objektů zemědělské prvovýroby. V severozápadní a jihozápadní části obce navrhuje územní plán na území bývalého zemědělského areálu „Plochu smíšenou obytnou – venkovskou“ SV/3 a SV/2.

#### Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách



schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

### **Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.**

Územní plán je řešen pro celé správní území obce Kamenné Žehrovice. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje celé katastrální území obce Kamenné Žehrovice.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

Územní plán Kamenné Žehrovice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce, i přesto, že většina zemědělské půdy přímo navazující na zastavěné území obce se nachází v I. třídě ochrany ZPF. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současné urbanistické půdorysy sídla do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaného obvodu.

Navíc toto řešení je výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro dobudování výše uvedené infrastruktury.

*Zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch viz kapitola c. Odůvodnění.*

### **Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací**

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č.13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

**Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)**

Na správním území obce Kamenné Žehrovice se nachází celkem 12 BPEJ.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Kamenné Žehrovice leží v klimatickém regionu č.4.

Kód KR	Symbol KR	Charakteristika KR	$\Sigma$ teplota nad 10°C	$\bar{\varnothing}$ roční teplota °C	$\bar{\varnothing}$ roční úhrn srážek [mm]	Pravděpodobnost suchých veget.období
4.	MT 1	mírně teplý, suchý	2 400-2 600	7 – 8,5	450 - 550	30 - 40

V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 7 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny navrhovanými plochami:

HPJ	GENETICKÝ PŮDNÍ PŘEDSTAVITEL	PŮDNÍ DRUH
<b>Skupina půd černozemního charakteru (černozemě)</b>		
02	černozemě luvičké (CEI) včetně slabě-hluboko oglejených (CEI <sub>g</sub> ) ze spraší (B5-SP)	středně těžké
03	černozemě černické (CE <sub>x</sub> ) ze spraší a polygenetických hlín (B5 SP, B6 cHP)	střední, těžké
<b>Skupina hnědozemních půd (hnědozemě)</b>		
11	hnědozemě modální (HN <sub>m</sub> ) někdy slabě oglejené (HN <sub>m</sub> <sub>g</sub> ) ze sprašových hlín, prachovic (B5 SP)	středně těžké s těžkým podložím
13	hnědozemě modální (HN <sub>m</sub> ) a luvičké (HNI) s event. slabým oglejením ze spraší či sprašových hlín (B5 SP-HS) nad terasovými štěrkopísky (B3) v hloubce 0,3-0,6 m	středně těžký překryv
<b>Skupina hnědých půd (kambizemě)</b>		
30	kambizemě modální eu-až mesobazické (KA <sub>me</sub> – KA <sub>ma</sub> ) z PS sedimentárních hornin poskytujících lehčí střední (pH) zvětralinu (D12c)	lehčí, středně těžké
<b>Skupina půd nivních (fluvizemě)</b>		
58	fluvizemě glejové (FL <sub>g</sub> ) z lehčích středních až středních (pH-H-rH) sedimentů (A a H)	středně těžké
<b>Skupina hydromorfních půd gleje jako složky pedoasociací</b>		
72	gleje fluvické (GL <sub>f</sub> ) včetně zrašelinělých (GL <sub>f</sub> <sub>o</sub> ) a gleje fluvické histické (GL <sub>f</sub> <sub>o</sub> ) centrálních částí niv	převaha těžší zrnitosti

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

## Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

## PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)

Označení plochy	Využití plochy	Čísla parcel KN	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
BV/1	Plochy bydlení v rodinných domech-venkovské	Orná půda:614/31, 614/32, 614/33, 614/34, 614/35, 614/69, 614/36 (část) Zahrady: 613/56	5,30	5,30	orná půda, zahrada	5,30 ha 4.11.00	I.	-	5,30	-
BI/1	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda: 632/23, 632/24, 632/25, 632/31 (část), 632/30, 632/29 (část), 632/40 (část), 632/39 (část), Zahrady:632/18, 632/20, Ovocný sad:632/6, 632/5, 632/4	4,34	4,34	orná půda, zahrada, ovocný sad	4,34 ha 4.02.00	I.	-	4,34	-
BI/2	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Ovocný sad: 632/16	0,40	0,40	ovocný sad	0,40 ha 4.02.00	I.	-	0,40	-
BI/3	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda: 600/23 (část), 92/2 (část)	0,19	0,19	orná půda	0,19 ha 4.11.00	I.	-	0,19	-
BI/4	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda: 173/1, 173/11, 173/+ě	0,23	0,23	orná půda	0,23 ha 4.11.00	I.	0,23	-	-
BI/5	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda: 312/7 (část), 312/8 (část), 312/52 (část), 312/51 (část), 312/50 (část), 312/49 (část),	3,49	3,49	orná půda	0,05 ha 4.11.10 3,44 ha 4.11.00	I. I.	-	3,49	-

		312/48 (část), 312/47 (část), 312/1 (část), 312/46 (část), 312/53 (část)								
BI/6	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda:206/1 (část), 213/3 (část),221/4 (část), 247/31 (část), 247/30 (část), 247/16 (část), 247/29 (část), 247/23 (část). 247/28 (část), 247/25 (část), 247/33 (část), 247/15 (část), 247/1 (část)	1,16	1,04	orná půda	1,04 ha 4.13.10	III.	-	1,04	-
BI/7	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda: 1063/22, 1063/105	0,09	0,09	orná půda	0,09 ha 4.30.51	IV.	0,09	-	-
BI/8	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda: 1063/7, 1063/6, 1063/+ (část) Zahrada: 1063/8	0,12	0,12	orná půda zahrada	0,12 ha 4.30.51	IV.	0,12	-	-
BI/9	Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské	Orná půda: 1038/2	0,19	0,19	orná půda	0,19 ha 4.30.01	III.	-	0,19	-
OS/1	Občanské vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení	Trvalé travní porosty: 180/1	0,45	0,45	trvalé travní porosty	0,45 ha 4.72.01	V.	-	0,45	-
SV/3	Plochy smíšené obytné-venkovské	Orná půda: 614/65 (část)	3,91	0,34	orná půda	0,34 ha 4.11.00	I.	-	0,34	-
Z0/1	Zeleň ochranná a izolační	Orná půda: 614/40, 614/41, 614/42, 614/43, 614/44, 614/45, 614/37 (část), 614/31 (část), 614/32 (část), 614/33 (část),	1,42	1,42	orná půda	1,42 ha 4.11.00	I.	-	1,42	-



KAMENNÉ ŽEHROVICE – ÚZEMNÍ PLÁN

		614/34 (část), 614/35 (část), 614/36 (část)								
ZO/2	Zeleň ochranná a izolační	Orná půda: 614/65 (část)	1,23	1,23	orná půda	1,23 ha 4.11.00	I.	-	1,23	-
ZO/3	Zeleň ochranná a izolační	Orná půda: 312/4 (část), 312/7 (část), 312/8 (část), 312/52 (část), 312/51 (část), 312/50 (část), 312/49 (část), 312/48 (část), 312/47 (část), 312/1 (část), 312/46 (část), 312/53 (část), 312/45 (část)	0,89	0,89	orná půda	0,04 ha 4.11.10 0,85 ha 4.11.00	I. I.	-	0,89	-
ZP/1	Zeleň přírodního charakteru	Orná půda: 221/1, 221/2, 221/3	1,07	1,07	orná půda	1,06 ha 4.13.10 0,01 ha 4.72.01	III. V.	-	1,07	-
ZP/2	Zeleň přírodního charakteru	Orná půda: 174/1, 175, 206/1 (část), 213/3 (část)	1,29	1,29	orná půda	1,23 ha 4.13.10 0,06 ha 4.72.01	III. V.	-	1,29	-
ZP/3	Zeleň přírodního charakteru	Orná půda: 632/37 (část), 632/38 (část), 632/29 (část), 632/27 (část), 632/28 Ovocný sad: 632/2 (část), 632/43 (část)	3,06	3,06	orná půda, ovocný sad	0,92 ha 4.72.01 0,82 ha 4.02.00 1,06 ha 4.03.00	V. I. I.	-	2,80	-
ZP/4	Zeleň přírodního charakteru	Ovocný sad: 627/12 (část)	2,13	1,69	ovocný sad	1,56 ha 4.58.00 0,13 ha 4.72.01	I. V.	-	1,69	-
DS/1	Mimoúrovňová křižovatka	Orná půda: 614/17 (část), 614/21 (část), 614/22 (část), 627/6 (část), 614/26 (část), 614/28 (část), 614/29 (část), 600/1 (část),	3.70	2,60	orná půda	0,86 ha 4.15.00 1,73 ha 4.11.00 0,01 ha 4.14.00	II. I. II.	-	2,60	-

		614/19 (část), 600/29 (část), 614/23(část)								
DS/2	Místní komunikace	Orná půda: 614/71, 614/18	0,11	0,03	orná půda	0,03 ha 4.11.00	I.	-	0,03	-
DS/3	Místní komunikace	Orná půda: 632/30 (část), 632/40 (část) Zahrada: 632/15	0,11	0,05	orná půda zahrada	0,02 ha 4.02.00 0,03 ha 4.58.00	I. I.	-	0,05	-
DS/4	Místní komunikace	Orná půda: 312/7 (část), 312/8 (část), 312/1 (část) Tyto parcely budou dotčeny komunikací, jejíž tvar není v grafické dokumentaci znázorněn, bude upřesněn v územní studii: 312/52 (část), 312/51 (část), 312/50 (část), 312/49 (část), 312/48 (část), 312/47 (část)	0,40	0,37	orná půda	0,37 ha 4.11.00	I.	-	0,37	-
DS/5	Místní komunikace	Orná půda: 247/1 (část), 247/17, 250/4 (část), 247/18, 247/34, 247/35, 247/36 (část), 247/2 (část), 247/37, 247/38, 206/1 (část), 213/3 (část),221/4 (část), 247/31 (část), 247/30 (část), 247/16 (část), 247/29 (část), 247/23 (část), 247/28 (část), 247/25 (část), 247/33 (část),	0,32	0,14	orná půda	0,14 ha 4.13.10	III.	-	0,14	-

		247/15 (část), 247/1 (část)								
DS/6	Místní komunikace	Trvalé travní porosty: 1063/18 (část)	0,14	0,03	trvalé travní porosty	0,01 ha 4.30.51 0,02 ha 4.72.01	IV. V.	0,03	-	-

### Souhrnná přehledná tabulka odnětí PUPFL

#### PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ PUPFL

Označení plochy	Využití plochy	Čísla parcel KN	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor PUPFL v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Umístění v zastavěném území (PUPFL v ha)	Umístění mimo zastavěné území (PUPFL v ha)	Investice do půdy (v ha)
SV/1	Plochy smíšené obytné-venkovské	Lesní pozemek: 1053/3	17,47	1,4	lesní pozemek	-	1,4	-

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	-	5,30	5,30
Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,44	9,65	10,09
Plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,34	0,34
Občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,45	0,45
Zeleň ochranná a izolační	-	3,54	3,54
Zeleň přírodního charakteru	-	6,85	6,85
Plochy dopravní infrastruktury	0,03	3,19	3,22
<b>Celkem</b>	<b>0,47</b>	<b>29,32</b>	<b>29,79</b>

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	0,42	24,42	24,84
Trvalé travní porosty	0,03	0,45	0,48
Zahrady	0,02	0,26	0,28
Sady	-	4,19	4,19
<b>Celkem</b>	<b>0,47</b>	<b>29,32</b>	<b>29,79</b>

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	0,23	23,22	23,45
II.	-	0,87	0,87
III.	-	3,66	3,66
IV.	0,22	-	0,22
V.	0,02	1,57	1,59
<b>Celkem</b>	<b>0,47</b>	<b>29,32</b>	<b>29,79</b>

Využití plochy	Zábor PUPFL v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy smíšené obytné - venkovské	-	1,40	1,40
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>1,40</b>	<b>1,40</b>



Zábory zemědělského půdního fondu dojde k ovlivnění hydrologických poměrů v povodí potoka Loděnice (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-001) a potoka Jordán (číslo hydrologického pořadí 1-11-05-011).

## **2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa**

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

V řešeném území se nachází celkem 343 ha lesních pozemků. Lesnatost území je poměrně vysoká, lesy pokrývají 37,4 % celkové rozlohy řešeného území. Lesy se nacházejí v severovýchodní, jihovýchodní a jižní části území.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

### **Navrhovaná opatření**

Na území obce navrhuje územní plán výsadbu lesa (NL/1, NL/2) v návaznosti na „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV/1) v severní části řešeného území o celkové výměře 1,02 ha.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

### **Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

V důsledku návrhu „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV/1) budou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa v rozsahu 1,40 ha.

## **f) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 54 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

7. Koordinační výkres – 1 : 5 000
8. Výkres širších vztahů – 1 : 50 000
9. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000

# ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

## LOKALITA – DŮL WANIECK PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ (SV/1) KAMENNÉ ŽEHROVICE

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)



**Místo:** Kamenné Žehrovice – lokalita Důl Wanieck (Plocha smíšená obytná-venkovská Sv/1)

**Katastrální území:** Kamenné Žehrovice

**Objednatel:** Obec Kamenné Žehrovice, Karlovarská 6, 273 01 Kamenné Žehrovice

**Zpracovatel dokumentace:** Agrouurbanistický atelier, Šumberova 8, 162 00 Praha 6

IČO: 14 938 634, DIČ: 006-380519/032

**Srpen 2011**

### **Obsah zadání regulačního plánu**

- (1) Zadání regulačního plánu obsahuje zejména:
- a) Vymezení řešeného území
  - b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
  - c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
  - d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
  - e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
  - f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
  - g) Požadavky na asanace
  - h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, Zásad územního rozvoje nebo Politiky územního rozvoje a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
  - i) Výčet druhů územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí
  - j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
  - k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
  - l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- (2) Zadání regulačního plánu z podnětu obsahuje též požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů v případě, že regulační plán vydává zastupitelstvo obce a není-li jeho zadání součástí územního plánu.

Příloha č.1 Seznam dotčených pozemků

Příloha č.2 Grafické znázornění dotčených pozemků

### a) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na severovýchodním okraji k.ú. Kamenné Žehrovice, cca 5 km od obce s rozšířenou působností (ORP) Kladno a 1,6 km od silnice R6 (Praha – Karlovy Vary). Lokalita, která je předmětem regulačního plánu, přiléhá jihozápadní hranou k severovýchodní hranici Turyňského rybníka.

Velikost řešeného území je 184 899,2 m<sup>2</sup>. Zájmové území uvažované výstavby je rovinaté; morfologie jižního cípu řešeného území je daná bývalou haldou, severní část při okraji rybníka je pokleslá a z velké části ji tvoří mokřiny. Nadmořská výška se v daném území pohybuje v rozmezí cca 370 až 380 m n. m. Původní morfologie většiny zájmového území byla výrazně ovlivněna antropogenní činností; v posuzovaném území a jeho okolí probíhala s různou intenzitou hornická činnost v období let 1920 – 1933, dále 1941 – 53 a 1971 – 1989, a to převážně v rozsahu na celé nebo jen na části předmětné plochy. Samotná jáma Wanieck byla v roce 1984 zasypana.

V území se nachází několik objektů v různém technickém stavu. Téměř většina z nich není v současné době využívána. Doposud existující objekty jsou situované zejména při severozápadním okraji řešeného území, při komunikaci spojující Kamenné Žehrovice a Srby. Kromě dochovaných vilových objektů jde rovněž o objekty bývalé hlavní vrátnice, dílen, garáží, zázemí pro mužstvo, původní strojovny (původně umístěny elektromotory, převodovky atd.) a mostu k již neexistující těžební věži. Část plochy a některých objektů je využívána pro účely hypoterapie.

Ve zbytku území se lokálně nachází zbytky původních objektů jako je objekt bývalé studny, trafostanice apod. V jižním cípu řešeného území se nachází původní, z části funkční čistička odpadních vod. V jihozápadní části území se nachází objekt bývalého hotelu Záplavy, který ke své původní funkci využíván není. V prostoru haldy se nachází plocha dnes již nevyužívaného heliportu. Prostor tvořící přechod mezi řešeným územím a plochou Turyňského rybníka je využíván k aktivitám souvisejícím se sportovním rybolovem.

Hlavní vjezd do areálu je z obecní komunikace. Do areálu byla v minulosti zavedena železniční vlečka, z níž se do dnešní doby dochovaly pouze části železničního náspu a některé příčné prostupy tímto tělesem.

Seznam dotčených pozemků je v Příloze č.1 tohoto zadání. Vymezení pozemků je zřejmé z výkresu, který je v Příloze č.2.



## **b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Hlavním záměrem celého řešení je odstranit industriální funkci v území a na nově vzniklých plochách vybudovat novou obytnou lokalitu, která se stane přirozenou součástí rozvíjejících se okolních obcí Kamenné Žehrovice a Srby.

Regulační plán zpřesní lokalizaci jednotlivých funkčních ploch v řešeném území s cílem vytvořit zde „**Plochy smíšené obytné – venkovské (SV/1)**“ podle záměrů rozpracovaného územního plánu. Ten zde navrhuje jako dominantní funkci bydlení v rodinných domech, vilách, dvojdomcích a bytových domech s doplňkovou funkcí občanské vybavenosti, sportu a rekreace.

Z důvodů záboru stávajících pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), budou plochy lesa (v rozpracovaném územním plánu jako plochy NL/1, NL/2) navrženy v návaznosti na „Plochy smíšené obytné – venkovské“.

## **c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Pro jednotlivé plochy s rozdílným funkčním využitím v rámci řešené lokality budou stanovena závazná regulativa, která budou obsahovat zásady využití ploch, s rozdělením na:

- Hlavní využití
- Přípustné využití
- Podmíněně přípustné využití
- Nepřípustné využití
- Podmínky prostorového uspořádání

Předmětem regulačního plánu bude i prostorová regulace, která bude určovat:

- velikost stavebních pozemků
- podíl zpevněných ploch v rámci stavebního pozemku
- maximální zastavěnost pozemku rodinným domem, vilou, dvojdomem, bytovým domem
- maximální výšku zástavby
- maximální podlažnost
- odstupy domů od uliční čáry s nepřekročitelnou stavební čarou
- charakter a tvar střech
- oplocení pozemků (maximální výška plotu, výška podezdívky) a druh oplocení (dřevěné, kovové, zděné apod.)
- minimální počet parkovacích míst v rámci stavebního pozemku, v rámci objektu, na zpevněných plochách před domem

- minimální plochu určenou pro soukromou i veřejnou zeleň
- kategorie komunikací
- umístění prvků technické infrastruktury

**d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Hlavním záměrem urbanistického řešení vymezeného území je odstranit industriální funkci. Urbanistická koncepce by měla umožnit prolnutí stávajících architektonicky cenných objektů s objekty pro moderní bydlení, rekreaci a hodnotnou zelení a měla by chránit stávající historické, estetické, přírodní a technické hodnoty v dané lokalitě.

Jedná se především o respektování stávajících limitů využití území, které tvoří:

- VKP ze zákona č.114/1992 Sb. (vodní tok + rybník, niva, les)
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- oblast krajinného rázu „Stochovsko“
- přírodní park „Povodí Kačáku“
- nadregionální biokoridor K-54
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- potok Loděnice – území pravděpodobně zasažené povodněmi při n-letých vodách  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$
- chráněné ložiskové území č.07310000 „Srby“
- poddolované území „Srby“
- důlní dílo (jáma Wanieck-Vaňkovka)
- halda
- vedení el.energie 22 kV (OP 10m)
- trafostanice (OP 30m)
- radioreléová trať
- ochranné pásmo letiště Velká Dobrá
- ochranné pásmo 15 m silnice III/2382

### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V regulačním plánu budou řešeny následující požadavky na novou veřejnou infrastrukturu:

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Napojit řešené území na silnici III/2382 prostřednictvím stykové křižovatky, popř. sjezdu ze silnice.
- Vybudovat nové místní komunikace v rámci řešené plochy tak, aby splňovaly nároky veřejných prostranství.
- Vybudovat nové odstavné a parkovací plochy mimo ty, které budou vymezeny v rámci stavebních pozemků jednotlivých rodinných domů, vil, dvojdomů a bytových domů. (povrchová parkovací stání pro návštěvníky bytových objektů).
- Vybudovat parkovací stání pro nebytové funkce určené pro návštěvníckou veřejnost.
- Dbát na rozhledové poměry při připojování křižovatek a stanovení dopravního značení.
- Minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu.
- Navrhnout veškeré nové komunikace v souladu s ČSN 73 6110, ČSN 73 6102 a předmětných TP; veškeré komunikace v rámci celého areálu budou splňovat požadavky pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Řešit dopravu v klidu pro objekty určené k bydlení v rámci rezidenčního obytného souboru dle ČSN 73 6110 na vlastních pozemcích jednotlivých objektů, případně i v podzemních garážích u bytových domů (stání určená pro návštěvníky budou umístěna na povrchu).
- Navrhnout nová parkovací stání v rámci řešeného areálu v souladu s ČSN 73 6056 a ČSN 73 6058. Pro každou dílčí parkovací plochu navrhnout dostatečný počet vyhrazených parkovacích stání určených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. V rámci parkovací plochy pro potřeby obchodu a restaurace vyhradit dostatečný počet parkovacích stání určených pro osoby doprovázející dítě v kočárku dle požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Pro významný vodní tok Loděnice bylo vypočítáno záplavové území. Jedná se o území pravděpodobně zasažené povodněmi při n-letých vodách  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$ . V současné době ještě probíhají úpravy v obci Loděnice, proto není záplavové území dosud stanoveno.

Jihozápadní částí řešené lokality prochází záplavové území  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$ . Záplavové území je třeba zakreslit do grafické části regulačního plánu. Omezení činností v záplavových územích se řídí §67 vodního zákona.

### **Zásobování pitnou vodou**

Návrh zásobování pitnou vodou na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck je z přílehlého vodovodního řadu profilu D110, napojením na stávající řad v severovýchodní části řešené plochy. Distribuce pitné vody v rámci řešené plochy bude řešena realizací zokruhované vodovodní sítě uložené do komunikací řešené lokality. Tlakové poměry ve stávajícím řadu jsou určeny redukčním ventilem osazeným na kótě cca 390m n.m., nastaveným na výstupní tlak 0,45 – 0,52 MPa. Vzhledem k řešenému území, nacházejícímu se v rozmezí výšek 380 – 390 m n.m., tlakové poměry přesáhnou horní hranici tlakového, proto bude nutné napojení přes redukční ventil.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Na ploše SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck existuje možnost gravitačního svedení splaškových vod do nejnižšího místa lokality v blízkosti Turyňského rybníka. Předpokladem gravitačního odvodnění je citlivé výškové a směrové řešení navržené uliční sítě. Odvádění splaškových vod na ČOV Srby z nejnižšího místa zájmové lokality bude nutné řešit čerpáním. Navržena je realizaci gravitační splaškové kanalizace profilu DN 300, svedená do ČS umístěné v nejnižším místě lokality. Z navržené ČS budou splaškové vody čerpány do ČOV Srby.

Stávající ČOV Srby má projektovanou kapacitu 500 EO. V současné době je na ní napojeno cca 300 EO. Z uvedeného vyplývá, že její volná kapacita činí cca 200 EO. Dle předpokládaného počtu obyvatel na rozvojové ploše SV/1 by mělo být na ČOV Srby napojeno cca 690 obyvatel.

Z uvedeného vyplývá, že kapacita stávající ČOV Srby nebude pro další rozvoj řešeného území dostačující a bude nutné zajistit její intenzifikaci o cca 500 EO, na celkový počet cca 1 000 EO.



### **Dešťové vody**

Pro dešťové vody bude upřednostněno zasakování. V případě nevhodných nebo nedostatečných podmínek pro vsakování srážkových vod budou vody retenovány a řízeně vypouštěny v povolené hodnotě odtoku do Tuchyňského rybníka (potoka Loděnice), resp. do dešťové kanalizace. Neznečištěné srážkové vody ze střech rodinných nebo bytových domů nebudou odváděny do dešťové kanalizace, ale budou likvidovány v místě vzniku (zasakování, akumulování a využívání pro zálivku).

Dešťové vody ze zpevněných ploch (sportoviště, apod.) budou rovněž retenovány. Srážkové vody z ostatních zpevněných ploch a komunikací budou před odvedením do Tuchyňského rybníka (potoka Loděnice) akumulovány v retenčním zařízení a do vodní nádrže (vodního toku) vypouštěny řízeně. Vody, které nebudou moci být s ohledem na povolený odtok odváděny, budou retenovány nebo zasakovány v zelených pásích.

Řešení bude navrženo v souladu s hydrogeologickým posouzením reálné možnosti vsaku v řešené lokalitě, proto bude nutné doložit hydrogeologické posouzení a studii celé lokality z hlediska ovlivnění odtokových poměrů v řešeném území a z hlediska způsobu likvidace dešťových vod.

### **Plyn**

Připojení plochy SV/1 v areálu bývalého dolu Wanieck bude zajištěno z přípojovacího bodu v obci Srby u Tuchlovic, kde se nachází veřejný STL plynovodní řad.

### **Elektrická energie**

Zásobování rozvojové lokality SV/1 elektrickou energií bude zajišťováno novými trafostanicemi. V areálu bývalého dolu Wanieck se nacházejí 2 trafostanice (č.4850, č.5146). Tyto trafostanice budou využity pro stavbu areálu, následně budou zrušeny. Areál bude napájen z dvou nových kompaktních transformačních stanic 22kV/0,4kV s instalovaným transformátorem 400kVA. Zasmýčkování TS kabelovým vedením 22kV ze stávajícího podpěrného bodu venkovního vedení (nutná úprava).

### **Spoje**

Rozšířit místní telefonní síť do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

S místními sítěmi se předpokládá další rozvoj dálkových kabelů a uzlů s možností poskytování datových služeb apod.

## **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

V zájmovém území bude prováděno klasické nakládání s odpady, které se bude řídit Plánem odpadového hospodářství Středočeského kraje. Klasický způsob shromažďování a odstraňování odpadů předpokládá, že příslušný počet kontejnerů (dle počtu domácností a objektů služeb) na směsný odpad bude nově umístěn přímo do zájmového území, to samé se očekává u kontejnerů na tříděný odpad (plast, sklo, papír, resp. potravinářský karton a biologicky rozložitelný odpad). K odběru či odevzdání nebezpečných odpadů či objemného odpadu bude obyvateli využíván systém sběrných dvorů v okrese Kladno.

Směsný komunální odpad i jednotlivé základní vytríděné složky budou shromažďovány v kontejnerech o objemu v rozmezí 240 až 1 100 l a prostor vymezený pro kontejnery s odpadem bude umístěn na přístupném místě v bezprostřední návaznosti na místní komunikace.

## **OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- V rámci řešené lokality budou vymezeny plochy občanského vybavení:
  - v rámci území smíšeného obytného (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity)
  - plochy pro sport (jezdecký klub, objekt s krytým bazénem a fitness, tenisové kurty...)
  - plochy rekreace (přírodní koupaliště...)

### **f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

V rámci řešené lokality budou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, a to zejména:

- místní komunikace,
- komunikace pro pěší, cyklostezky,
- stavby technické infrastruktury.

### **g) Požadavky na asanace**

Požadavky na asanace nejsou.

**h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, Zásad územního rozvoje nebo Politiky územního rozvoje a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Úřadem územního plánování podle §27 Stavebního zákona, tj. Magistrátem města Kladna, Úřadem architektury a územního plánování byly v roce 2008 pořízeny a v roce 2010 aktualizovány pro správní obvod ORP Kladno **územně analytické podklady (ÚAP)**.

Na řešeném území lokality SV/1 v Kamenných Žehrovicích se vyskytují následující sledované jevy územně analytických podkladů (podle přílohy č.1, část A vyhlášky č.500/2006 Sb., které tvoří limity využití území a které je třeba v územním plánu respektovat:

ČÍSLO JEVU	SLEDOVANÝ JEV DLE PŘÍLOHY č.1 VYHLÁŠKY č.500/2006 Sb.	UPLATNĚNÍ SLEDOVANÉHO JEVU NA ÚZEMÍ LOKALITY
1	Zastavěné území	Ano
3	Plochy občanského vybavení	Ano – v jihozápadní části lokality Sv/1 (budova bývalého hotelu)
17	Oblast krajinného rázu a její charakteristika	Stochovsko
21	Územní systém ekologické stability	Nadregionální biokoridor K-54 (západní hranice řešené lokality) + ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
23	Významný krajinný prvek ze zákona	vodní tok, rybník, niva, les
30	Přírodní park	Přírodní park Povodí Kačáku
39	Lesy hospodářské	Ano – v jihozápadní části lokality Sv/1
40	Vzdálenost 50 m od okraje lesa	Ano – po obvodu řešené lokality Sv/1
41	Bonitovaná půdně ekologická jednotka	kód č.29 – ostatní neplodná půda kód č.35. – vodní plochy a toky
42	Hranice biochor	_3BL
49	Povodí vodního toku, rozvodnice	Území patří do povodí Vltavy
50	Záplavové území	Potok Loděnice – území pravděpodobně zasažené povodněmi při n-letých vodách $Q_{005}$ , $Q_{020}$ , $Q_{100}$
58	Chráněné ložiskové území	CHLÚ č.07310000 „Srby“
61	Poddolované území	Poddolované území „Srby“
63	Staré důlní dílo	důlní dílo (jáma Wanieck-Vaňkovka)
66	Odval, výsypka, odkaliště, halda	Halda – bývalý důl Wanieck
69	Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně OP	Ano – v jižní části řešené lokality
72	Elektrická stanice včetně OP	Ano – v jižní části řešené lokality (OP 30m)
73	Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP	Vedení el.energie 22 kV (OP 10m)
82	Komunikační vedení včetně OP	Radioreléová trať – centrální část řešené lokality
92	Silnice III. třídy včetně OP	OP 15m – silnice III/2382
102	Letiště včetně OP	Ochranné pásmo letiště Velká Dobrá

**Zásady územního rozvoje (ZÚR)** po zpracování a schválení nahradí dosud existující územní plány velkých územních celků. V současné době Krajský úřad Středočeského kraje Zásady územního rozvoje pořizuje na základě zadání schváleného Zastupitelstvem kraje 18.6.2008, č.usn.38-26/2008/ZK. Veřejné projednání návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se konal 2.května 2011.

Ze Zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešenou lokalitu žádné požadavky.

Pro Českou republiku je platná **Politika územního rozvoje (PÚR) ČR**, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Kamenné Žehrovice resp. řešená lokalita Sv/1 jsou dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky na okrajové západní hranici **OB1 - Rozvojové oblasti Praha**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o významnou koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Regulační plán bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vycházející ze **zvláštních právních předpisů**:

- Požadavky civilní ochrany budou řešeny v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
- V návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám bude nutné počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm.k) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou.
- Respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek.
- Při navrhovaném řešení budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) uvedených v § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, regulační plán (textová, tabulková a grafická část) bude obsahově zpracován v souladu s ustanovením § 3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce. Dále je nutné



postupovat v souladu s metodickým pokynem MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 z 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na ZPF zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území; bude řádné zdůvodnění záboru v území převládajících kvalitnějších půd.

- Údaje o lesích budou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to jak rozsah případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), tak dotčení ochranného pásma lesa); pokud by navrhované řešení představovalo odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa, bude graficky zpracována i tato příloha.
- Navrhnout novou bytovou výstavbu tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy.
- Zpracovat záplavové území  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$  potoka Loděnice.
- Navrhnout likvidaci srážkových vod na vlastních pozemcích jednotlivých nemovitostí. Při větším rozsahu výstavby je nutno zpracovat hydrogeologické posouzení reálné možnosti vsaku, popř. navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.
- Návrh řešení likvidace dešťových vod musí být v souladu s podmínkou vyhlášky č.501/2006 Sb., §20, odst.5, písm.c) – stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace pro veřejnou potřebu jednotné či oddílné pro samostatný odvod dešťové vody veřejné dešťové nebo jednotné kanalizace.

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí**

- Rozhodnutí o umístění stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků – parcelaci
- Rozhodnutí o změně využití území

**j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Případné požadavky na vyhodnocení vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí vyplynou ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci projednávání tohoto zadání.

Požadavek na posouzení vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá, protože v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

**k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Mezi obcí Kamenné Žehrovice a žadatelem bude uzavřena plánovací smlouva týkající se výstavby a provozování veřejné dopravní a technické infrastruktury. Žadatel zajistí souhlasy vlastníků pozemků v řešené lokalitě, resp. dohodu o parcelaci.

**l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Regulační plán bude vypracován v souladu s § 19 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

**I. Obsah regulačního plánu**

**(1) Textová část regulačního plánu obsahuje vždy**

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,

- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

(2) Textová část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

- a) druh a účel umísťovaných staveb,
- b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- d) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území,
- e) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability
- g) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- h) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona.

(3) Grafická část regulačního plánu obsahuje

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury - *měřítko 1 : 1000*
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - *měřítko 1 : 1000*

(4) Grafická část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

- a) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují - *měřítko 1 : 1000*
- b) výkres pořadí změn v území (etapizace) - *měřítko 1 : 2000*

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

## **II. Obsah odůvodnění regulačního plánu**

(5) Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §68 odst. 1 stavebního zákona, zejména

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- e) informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

(6) Grafická část odůvodnění regulačního plánu obsahuje zejména

- a) koordinační výkres - *měřítko 1 : 1000*
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území - *měřítko 1 : 5000*
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu - *měřítko 1 : 1000*

Počet vyhotovení regulačního plánu: 4 paré a 1x ve formátu pdf na CD nebo DVD nosiči.



# ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

## PŘÍLOHA č.1

LOKALITA – DŮL WANIECK

PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ (SV/1)

KAMENNÉ ŽEHROVICE

### Seznam dotčených pozemků

Lokalita SV/1 - „Plochy smíšené obytné – venkovské“ se nachází na těchto pozemcích:

STAVEBNÍ PARCELY	POZEMKOVÉ PARCELY
342	1051/2
343	1051/8
345	1051/9
348	1051/16
387	1051/34
747	1053/3
748	1053/8
751	1053/9
752	1053/10
753	1053/12
754	
755	
759	
760	
761	
762	
764	
765	
776	
982	
983	
984	
1007	

# **ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

## **PŘÍLOHA č.2**

**LOKALITA – DŮL WANIECK  
PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ (SV/1)  
KAMENNÉ ŽEHROVICE**

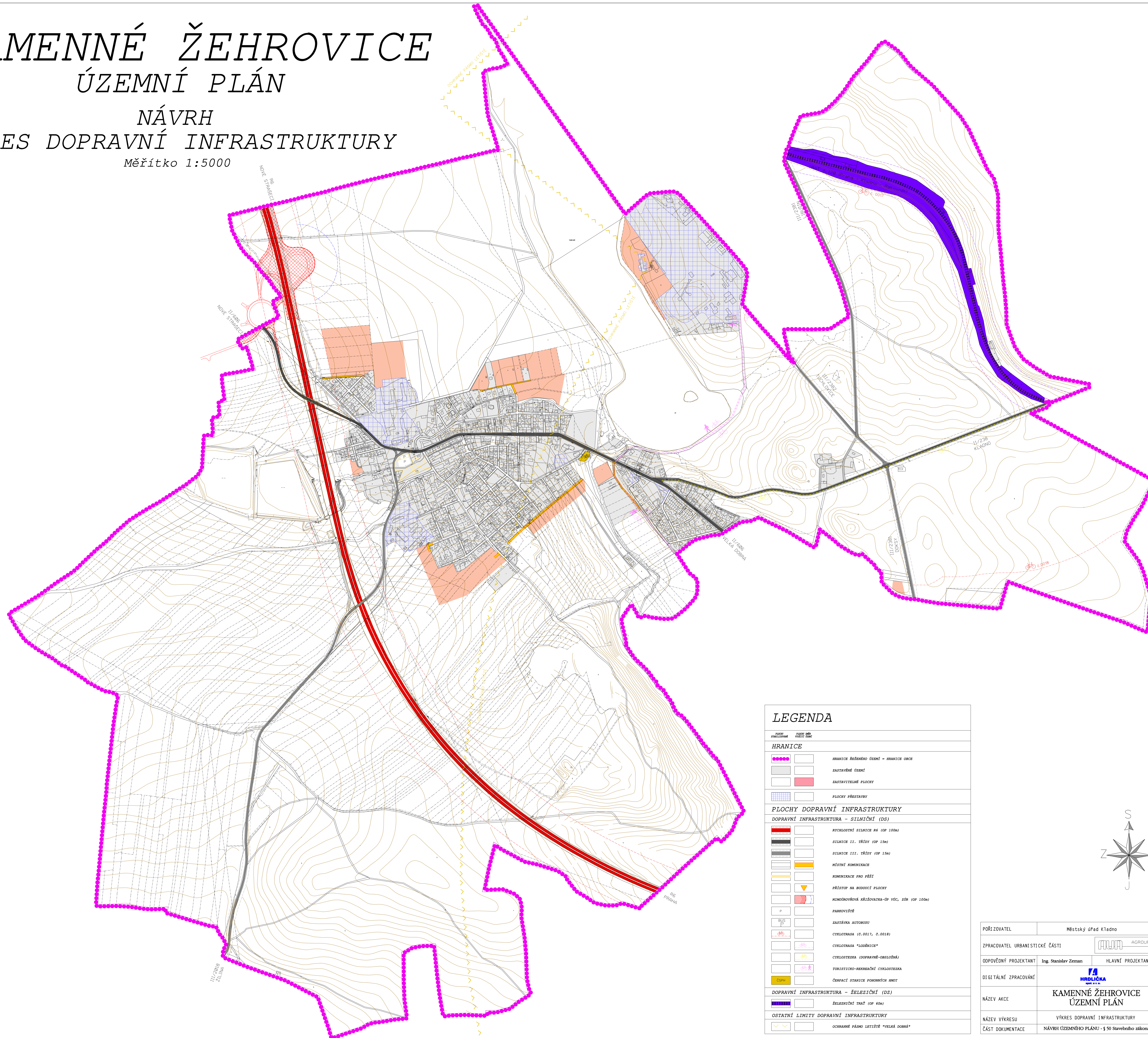
**Grafická dokumentace**



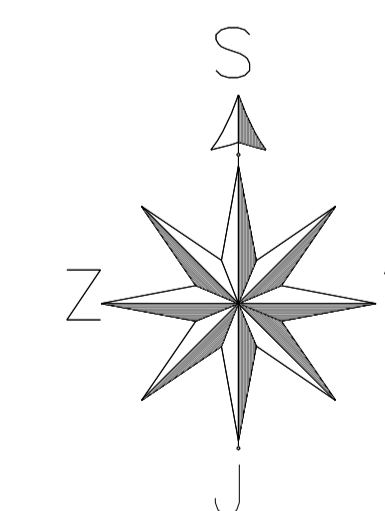
# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

NÁVRH  
VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
Měřítko 1:5000



LEGENDA	
	HRANICE
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OBCE
	BASTAVBĚ ÚZEMÍ
	BASTAVIBELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ (DS)
	RYCHLOSTNÍ SILNICE III. (OP 100a)
	SILNICE II. TŘÍDY (OP 13a)
	SILNICE III. TŘÍDY (OP 15a)
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
	KOMUNIKACE PRO OBČI
	PŘÍSTUP NA BUDOUCÍ PLOCHY
	MINIMOVANÁ NĚJEDNATĚLIVOST (OP 100a)
	PARKOVISTĚ
	BASTAVBA AUTOMOVU
	CYKLOTRASA (0,0017, 0,0018)
	CYKLOTRASA "LEŽEBNICE"
	CYKLOTRASA (DOPRAVNĚ-OBĚHOVNÁ)
	TURISTICKO-REKREAČNÍ CYKLOTRASA
	ČERKAPNÍ STANICE POKROČILÝCH OBČÍ
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ (DŽ)
	RELEZNÍČNÍ PRAK (OP 40a)
	OSTATNÍ LIMITY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
	OCHEBNĚ PÁSMO LETIŠTĚ "VYSOKÁ DOBÁ"



POŘIZOVATEL	Městský úřad Kladno
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI	AGURBANISTICKÝ BUREL
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman
HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Staňková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ	Ing. Zdenko Touláček
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
ČÁST DOKUMENTACE	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - § 50 Stavebního zákona
DATUM	10/2011
MĚŘÍTKO	1:5000
FORMÁT	A0
Č. VÝKRESU	4



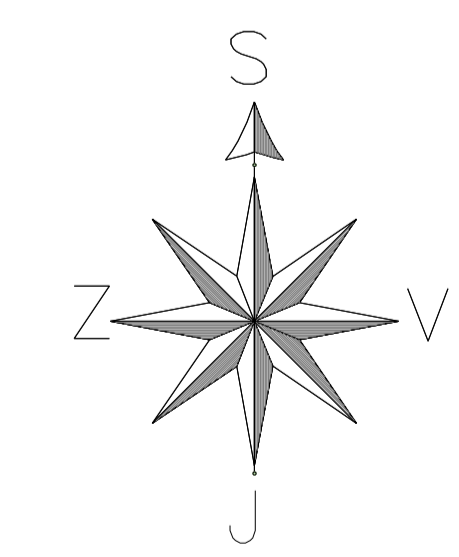
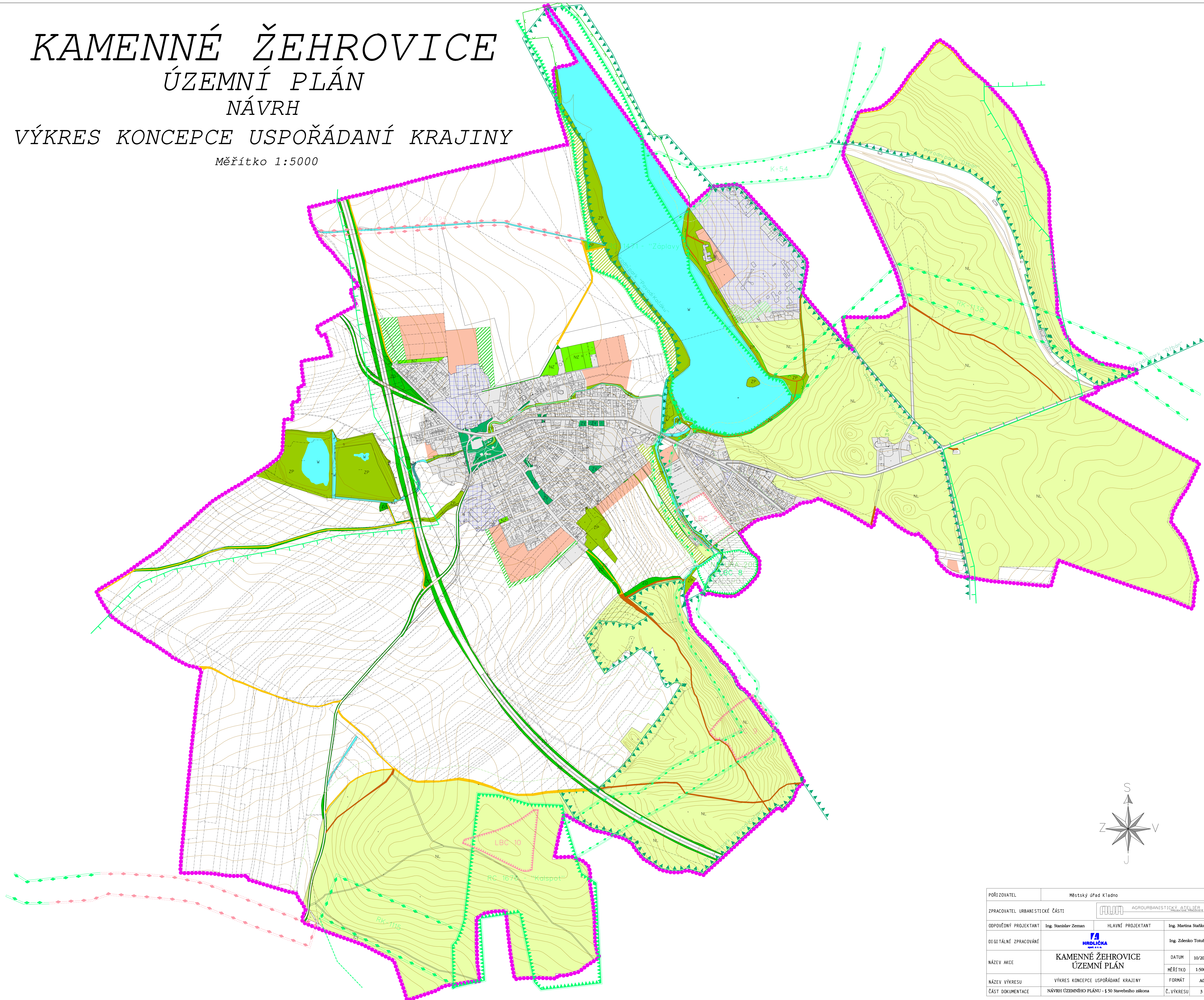
# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

### NÁVRH

VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Měřítko 1:5000



LEGENDA	
<b>HRANICE</b>	
	HRANICE ŽELEZNÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OBCI
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
	VODNÍ PLOCHY A TOKY (W)
<b>PLOCHY LESNÍ</b>	
	LESNÍ HOSPODÁŘSKÉ (NL)
	VÝSLEDEK 50m OD OKRAJE LEŠA
	LESNÍ CESTY
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
	PŘÍRODNÍ REZERVACE "ZÁPLAVY"
	PŘÍRODNÍ PAMÁTKA "KALSPOT"
	PAMÁTKY STROMŮ
	KULTURNÍ ZOO - BYROPSKY VYJEMNÁ LOKALITA "KALSPOT ČESKÝ 1928"
	PŘÍRODNÍ PARY
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	
	ZELEŇ - NA VEŠKÉMĚNĚ PROSTOROVÝCH (ZV)
	ZELEŇ - OCHRANĚNÁ A ISOLAČNÍ (ZO)
	ZELEŇ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU / KRAJINNÁ ZELEŇ (ZP)
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
	ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (M)
	POLE A CESTY
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)</b>	
	ADRESNIZOVANÉ BIORIZIKORDU K-54
	OSA ADRESNIZOVANÉHO BIORIZIKORDU
	OCHRANĚNÁ ZÓNA ADRESNIZOVANÉHO BIORIZIKORDU
	BIORIZIKORD BIORIZIKORDU RK-115, RK-116
	BIORIZIKORD BIOCENTRUM (1471, 1476)
	LOKALNÍ BIOCENTRUM
	LOKALNÍ BIORIZIKORD
	VÝJEMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VP) - REGISTROVANÉ

POŘIZOVATEL	Městský úřad Kladno
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI	AGROURBANISTICKÝ ATÉLIER
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman
HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Staňková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ	Ing. Zdeněk Totušek
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
ČÁST DOKUMENTACE	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - § 50 stavebního zákona
DATUM	10/2011
MĚŘÍTKO	1:5000
FORMÁT	A0
Č. VÝKRESU	3

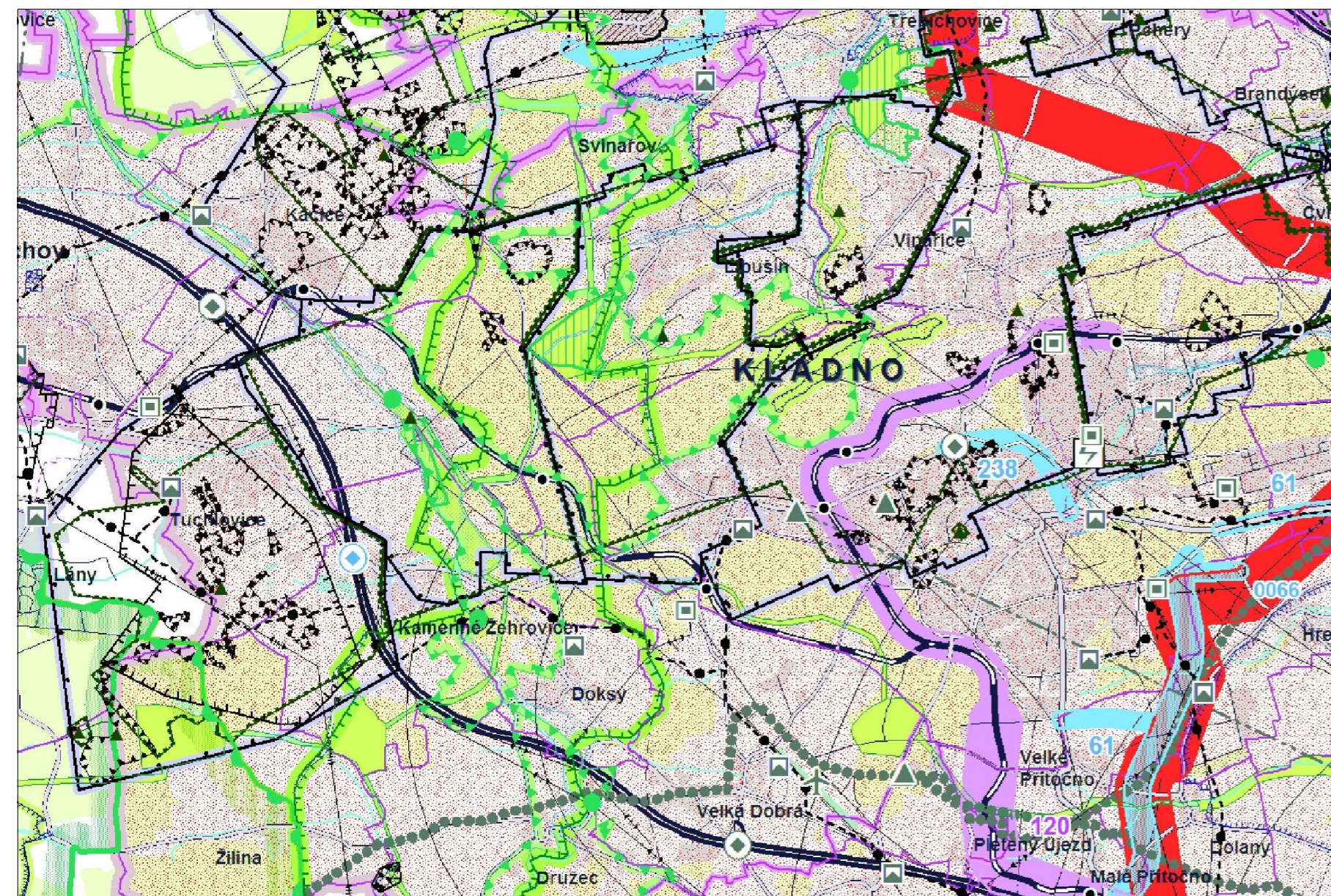


# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH

### VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Měřítko 1:50 000



#### INFORMATIVNÍ ČÁST ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

- Hranice správního obvodu ORP
- Hranice správního obvodu POÚ
- Hranice obce
- Hranice katastru
- Les
- Vodní plochy a toky

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Dálnice a rychlostní komunikace
- Silnice I. třídy
- Silnice II. třídy
- Silnice III. třídy
- Mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
- Hlavní cyklotrasy
- Tranzitní železniční koridory
- Železniční tratě celostátní
- Železniční tratě regionální
- Železniční stanice a zastávky
- Letiště mezinárodní veřejná
- Vzletové a přistávací dráhy letišť

#### NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

- Dobývací prostory
- Chráněná ložisková území
- Výhradní ložiska (bilancovaná)
- Schválené prognózní zdroje
- Poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
- Aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

#### INFORMATIVNÍ ČÁST TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Nadzemní el. vedení 400 kV
- Nadzemní el. vedení 220 kV
- Nadzemní el. vedení 110 kV
- Rozvodny 400 kV
- Rozvodny 220 kV
- Rozvodny 110 kV
- Významné tepelné elektrárny
- Plynovody VTL
- Regulační stanice VTL
- Dálkové teplovody
- Pátevní kabelové spoje
- Významné radioreleové paprsky  
Významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
- Dálkové přivaděče pitné vody
- Významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

#### OCHRANA PAMÁTEK

- Památkové zóny
- Krajinné památkové zóny

#### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Chráněná krajinná oblast - CHKO
- Maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
- Přírodní parky - stav
- Přírodní parky - návrh
- Evropsky významné lokality
- Ptačí oblasti
- Biosferická rezervace UNESCO Křivoklátsko
- Hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

#### INFORMATIVNÍ ČÁST VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- Ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
- Stanovená záplavová území

#### NÁVRHOVÁ ČÁST Územní rezerva

##### DOPRAVA

- Silnice
- Mimoúrovňové křižovatky nově navržené
- Železnice

##### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

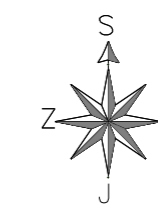
- Elektrická vedení ZVN a VVN
- Vybrané lokality pro akumulaci povrchových vod

##### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Nadregionální biocentra a biokoridory
- Regionální biocentra a biokoridory

##### ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

- Rozvojová oblast republikové úrovně
- Rozvojová oblast krajské úrovně



POŘIZOVATEL	Městský úřad Kladno		
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI			
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman	HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Staňková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ			Ing. Zdenko Totušek
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN		DATUM 11/2011
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ		MĚŘÍTKO 1:50000
ČÁST DOKUMENTACE	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - § 50 Stavebního zákona		FORMÁT A3 PRODL. Č. VÝKRESU 8



# KAMENNÉ ŽEHROVICE

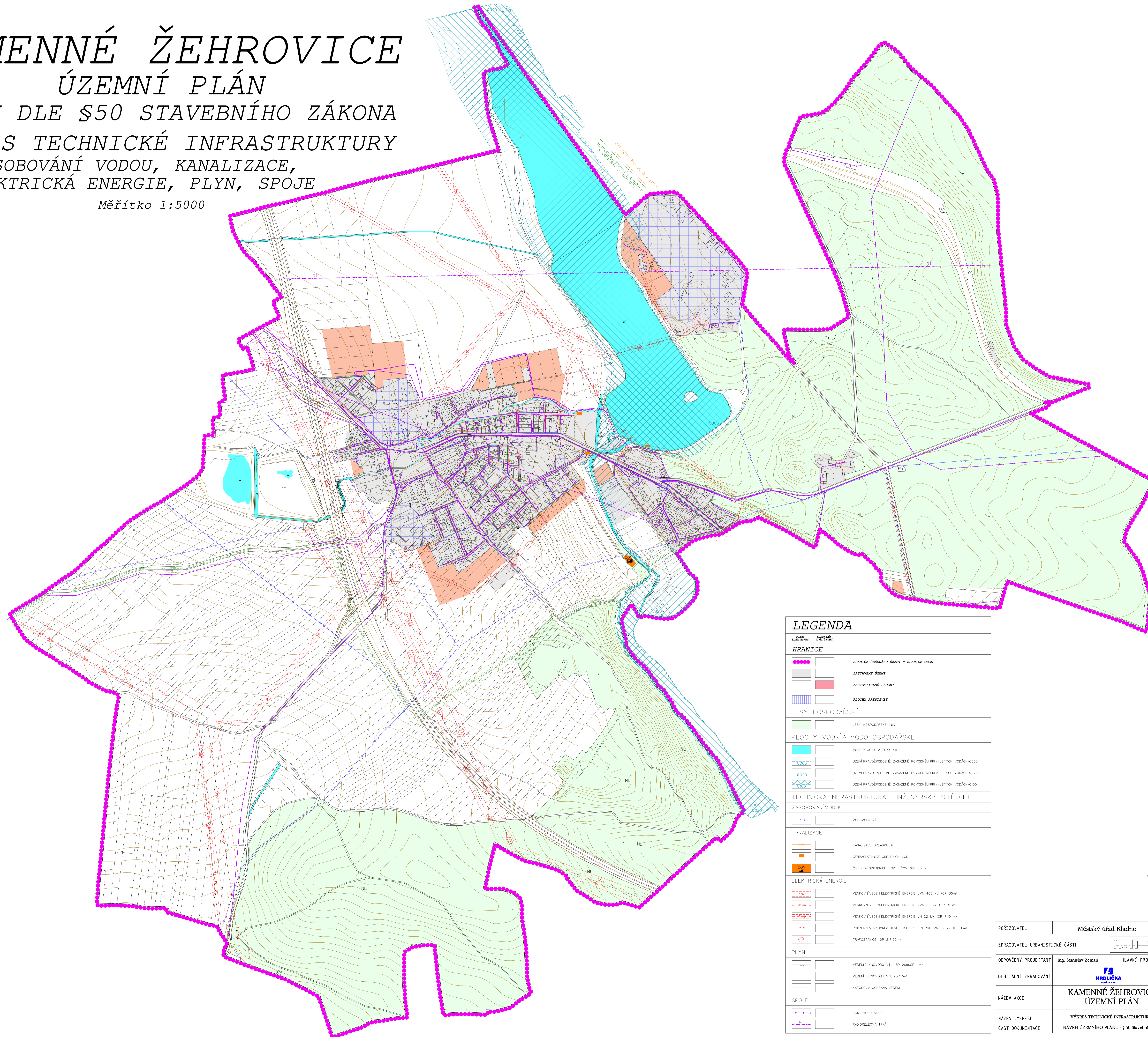
## ÚZEMNÍ PLÁN

### NÁVRH DLE §50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

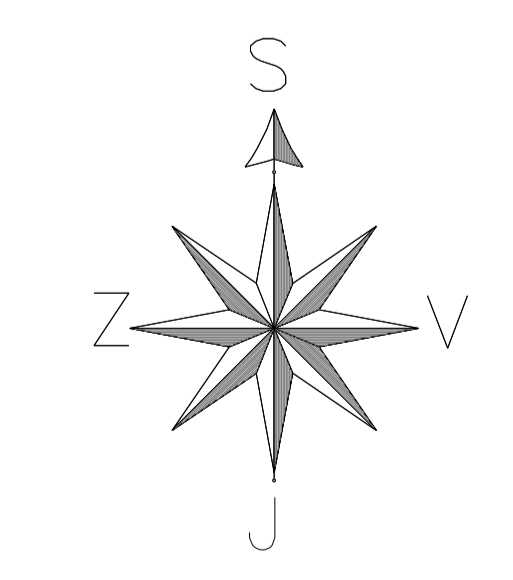
### VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, KANALIZACE,  
ELEKTRICKÁ ENERGIE, PLYN, SPOJE

Měřítko 1:5000



LEGENDA	
<b>HRANICE</b>	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - HRANICE ONCE
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘÍSTAVBY
<b>LESY HOSPODÁŘSKÉ</b>	
	LESY HOSPODÁŘSKÉ (NL)
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
	VODNÍ PLOCHY A TOKY (N)
	ÚZEMÍ PRAVĚPODOBĚ ZASAŽENÉ POVODNĚMĚŘÍ H=LETŮCH VODŮCH-0005
	ÚZEMÍ PRAVĚPODOBĚ ZASAŽENÉ POVODNĚMĚŘÍ H=LETŮCH VODŮCH-0020
	ÚZEMÍ PRAVĚPODOBĚ ZASAŽENÉ POVODNĚMĚŘÍ H=LETŮCH VODŮCH-0100
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÝ SÍTĚ (TI)</b>	
<b>ZÁSOBOVÁNÍ VODOU</b>	
	VODOVODNÍ SŤ
<b>KANALIZACE</b>	
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
	ČIŠTICÍ STANICE ODPADNÍCH VOD
	ČIŠTICÍ STANICE ODPADNÍCH VOD - ČOV (OP 50m)
<b>ELEKTRICKÁ ENERGIE</b>	
	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 400 kV (OP 30m)
	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 110 kV (OP 15 m)
	VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 22 kV (OP 7-10 m)
	PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 22 kV (OP 1 m)
	TRAFOSTANICE (OP 2/1,30m)
<b>PLYN</b>	
	VEDENÍ PLYNOVODU VTL (OP 20m, OP 4m)
	VEDENÍ PLYNOVODU STL (OP 3m)
	KATODOVÁ OCHRANA VEDENÍ
<b>SPOJE</b>	
	KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
	RADIOTELEFONNÍ TRATĚ



POŘIZOVATEL	Městský úřad Kladno		
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI		AGROURBANISTICKÝ ATÉLIER	
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman	HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Staňková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ		Ing. Zdenko Tonsěk	
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN		DATUM 10/2011
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	FORMÁT	A0
ČÁST DOKUMENTACE	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - § 50 Stavebního zákona	Č. VÝKRESU	5



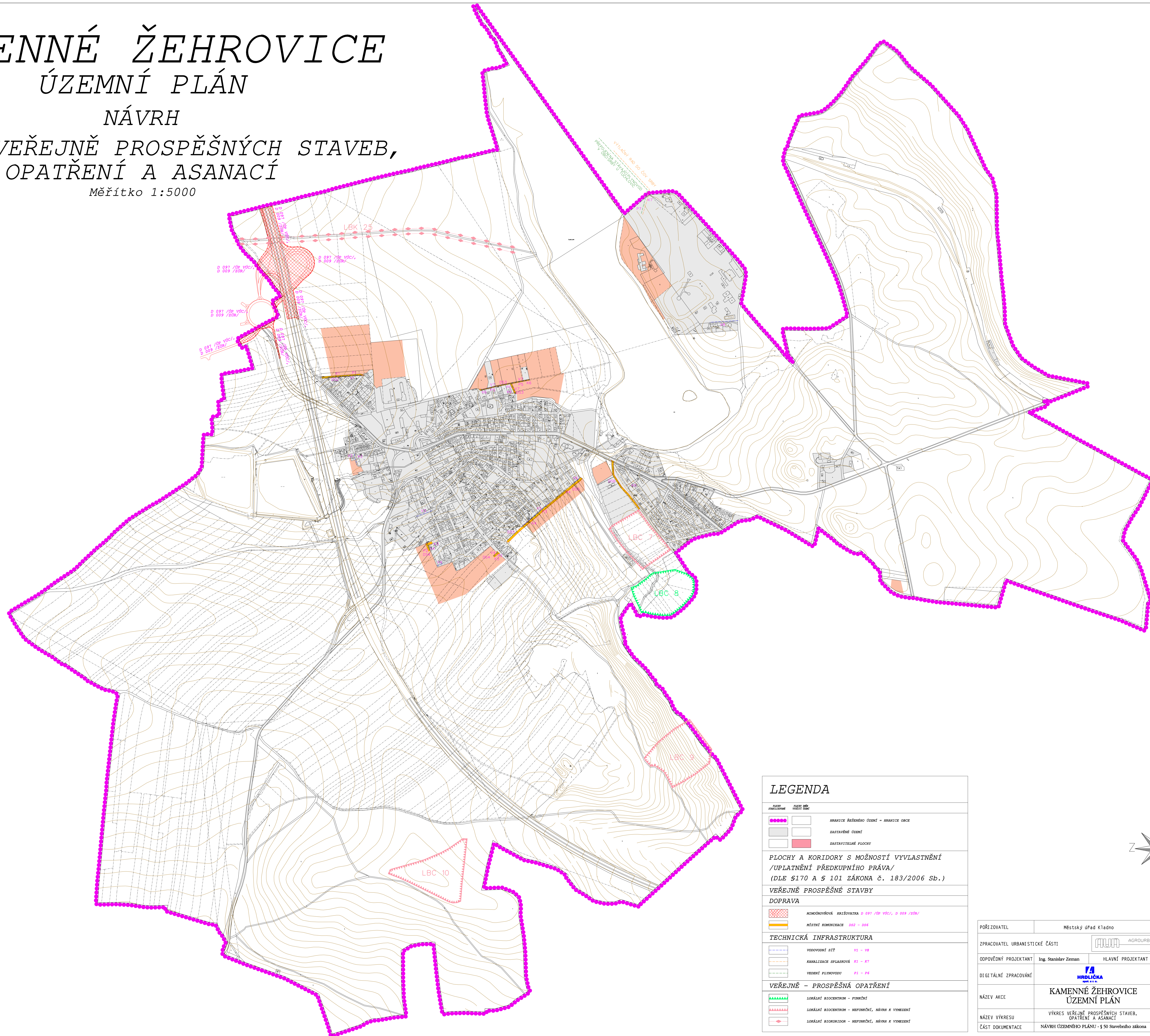
# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

NÁVRH

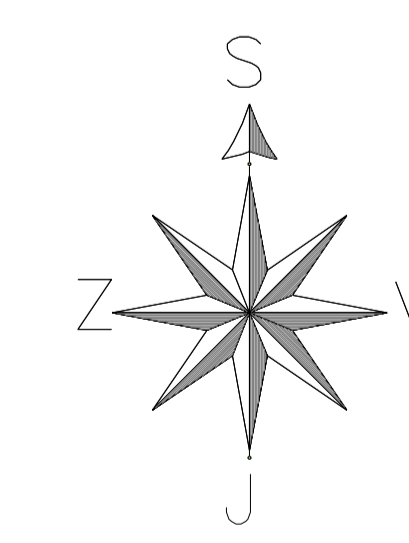
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,  
OPATŘENÍ A ASANACÍ

Měřítko 1:5000



### LEGENDA

SYMBOL	POJEM	POJEM
	ORANŽOVÁ ČAROVANÁ ČARA	ORANŽOVÁ ČAROVANÁ ČARA - ORANŽOVÁ ČARA
	ORANŽOVÁ ČAROVANÁ ČARA	ORANŽOVÁ ČAROVANÁ ČARA
	ORANŽOVÁ ČAROVANÁ ČARA	ORANŽOVÁ ČAROVANÁ ČARA
	ORANŽOVÁ ČAROVANÁ ČARA	ORANŽOVÁ ČAROVANÁ ČARA
<b>PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ /UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA/ (DLE §170 A § 101 ZÁKONA Č. 183/2006 Sb.)</b>		
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>		
<b>DOPRAVA</b>		
	MINIMÁLNÍ KALÍVAZKA	0 097 /09 VŠC/, 0 009 /2006/
	MINIMÁLNÍ KALÍVAZKA	0 097 /09 VŠC/, 0 009 /2006/
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
	VODOVODNÁ SÍŤ	02 - 03
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ	02 - 03
	VEŘEJNÝ PLYNOVOD	02 - 03
<b>VEŘEJNĚ - PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>		
	LOKÁLNÍ BIOPATRAN - POKROČILÝ	
	LOKÁLNÍ BIOPATRAN - NEPOKROČILÝ, NÁVRAZ K VYBRANÉ	
	LOKÁLNÍ BIOPATRAN - NEPOKROČILÝ, NÁVRAZ K VYBRANÉ	



POŘIZOVATEL	Městský úřad Kladno		
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI			
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman	HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Staňková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ			Ing. Zdenko Toušek
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN	DATUM	10/2011
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	MĚŘÍTKO	1:5000
ČÁST DOKUMENTACE	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - 150 Stavebního zákona	FORMÁT	A0
		Č. VÝKRESU	6



# KAMENNÉ ŽEHROVICE

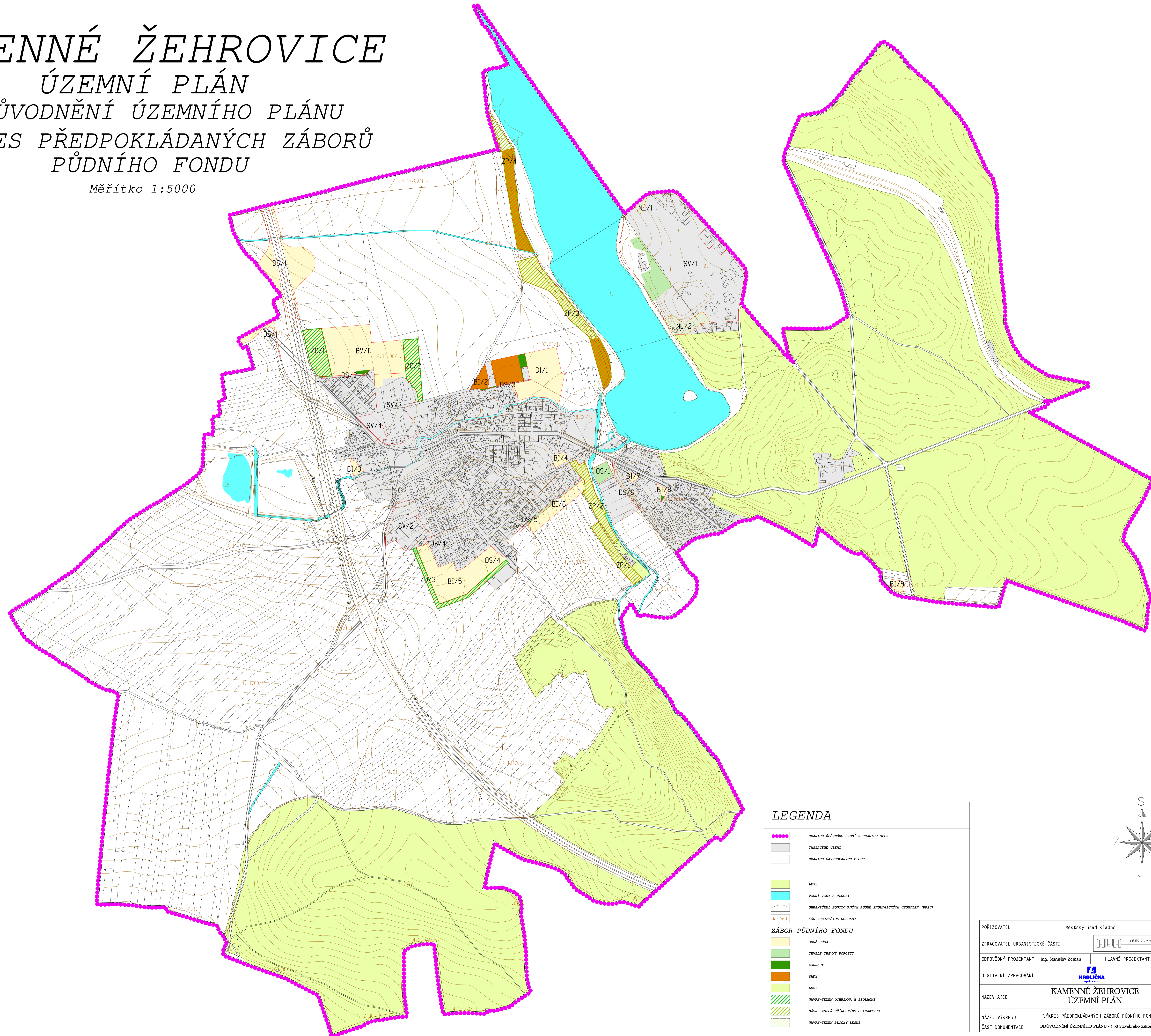
## ÚZEMNÍ PLÁN

### ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ

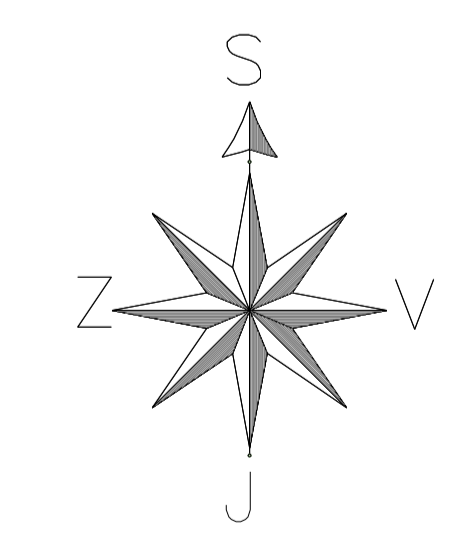
### PŮDNÍHO FONDU

Měřítko 1:5000



**LEGENDA**

	hranice řešeného území = hranice obce
	zastavěné území
	hranice navrhovaných ploch
	lesy
	vodní toky a plochy
	okrajové hodnoty ploch ekologických zdrojů (OPZ)
	vodní plochy
<b>ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU</b>	
	orná půda
	trvalé travní porosty
	zahrady
	sady
	lesy
	návrh-zeleň ochranná a izolující
	návrh-zeleň přirozeného charakteru
	návrh-zeleň plochy lesů



PŮRIZOVATEL	Městský úřad Kladno		
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI			
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman	HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Šaňková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ			Ing. Zdenko Toušek
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN		DATUM 10/2011
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU		MĚŘÍTKO 1:5000
ČÁST DOKUMENTACE	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - 50 Stavebního zákona		FORMÁT A0
			Č. VÝKRESU 9



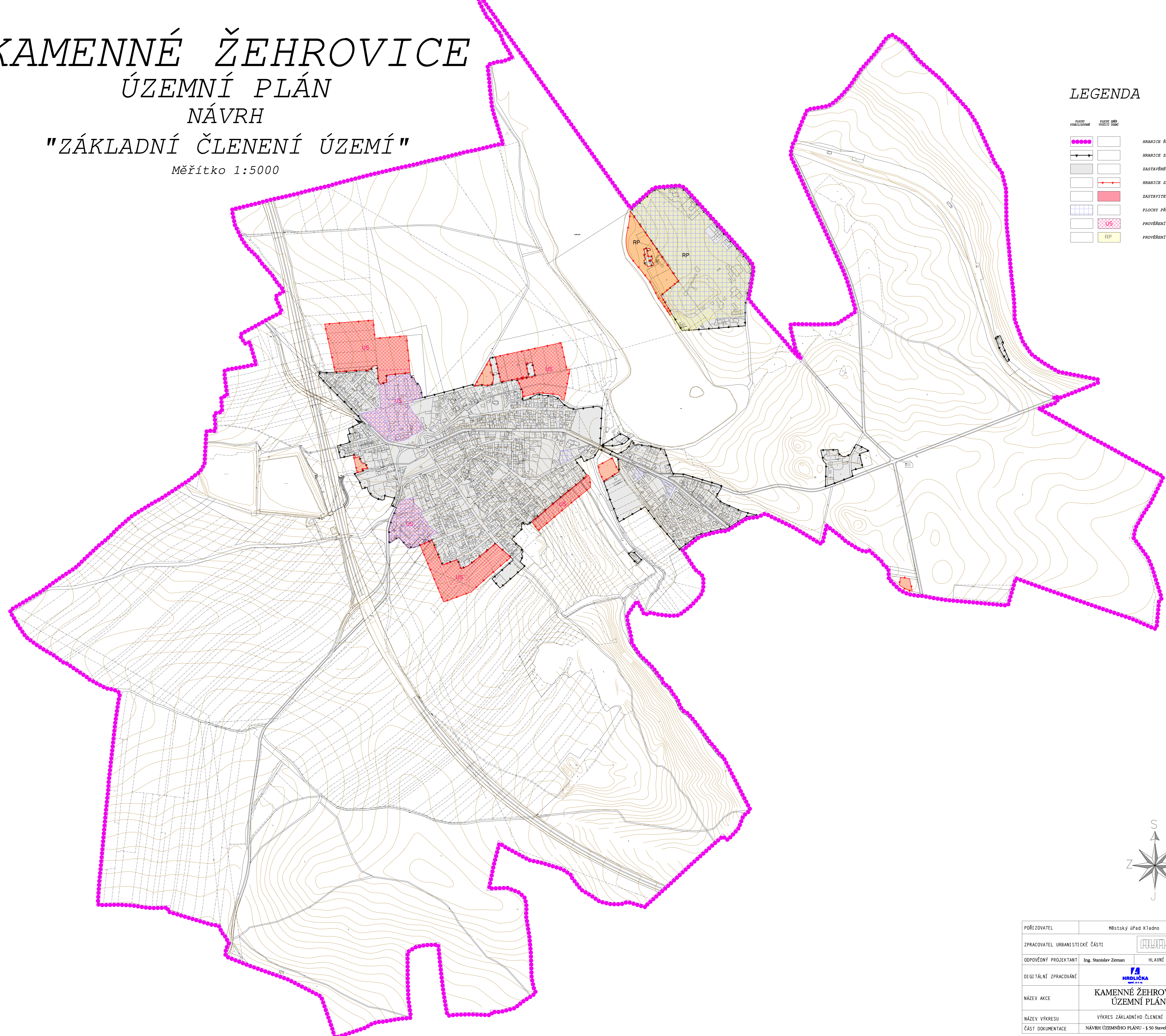
# KAMENNÉ ŽEHROVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

### NÁVRH

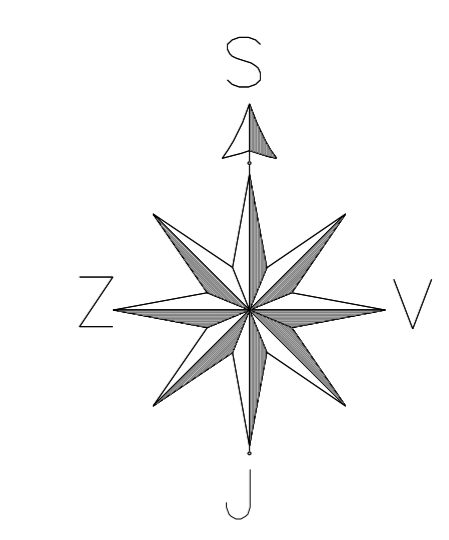
## "ZÁKLADNÍ ČLENENÍ ÚZEMÍ"

Měřítko 1:5000



### LEGENDA

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY SVOB. VÝBĚHU ÚZEMÍ	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY
		PLOCHY PŘESTAVBY
		PROVĚŘENÍ PLOCHY URBANISTICKOU STUDIÍ
		PROVĚŘENÍ PLOCHY REGULAČNÍM PLÁNEM



POŘIZOVATEL	Městský úřad Kladno		
ZPRACOVATEL URBANISTICKÉ ČÁSTI			
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Stanislav Zeman	HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Martina Staříková
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ			Ing. Zdenko Tonáček
NÁZEV AKCE	KAMENNÉ ŽEHROVICE ÚZEMNÍ PLÁN		DATUM 10/2011
NÁZEV VÝKRESU	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENENÍ ÚZEMÍ		MĚŘÍTKO 1:5000
ČÁST DOKUMENTACE	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - § 50 Stavebního zákona	Č. VÝKRESU	1





**ADRESA PRACOVIŠTĚ:**

Magistrát města Kladna  
Úřad architektury a územního plánování  
nám. Starosty Pavla 44  
272 52 KLADNO

**ADRESA:** -viz. rozdělovník

**DORUČOVACÍ ADRESA:**

Magistrát města Kladna  
nám. Starosty Pavla 44  
272 52 KLADNO

**Vaše zn.:**

**Č. jednací:** ÚAaÚP/509/11

**Vyřizuje:**

Ing.F. Turazová  
oprávněná úřední  
osoba č.T12/2006-  
KM

**Kladno:** 3.11. 2011

**Věc: oznámení o konání společného jednání a vystavení návrhu Územního plánu  
Kamenné Žehrovice (kraj Středočeský, okr. Kladno)**

Úřad architektury a územního plánování Magistrátu města Kladna jako pořizovatel územního plánu souladu s § 6 odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů **vám oznamuje** podle § 50 odst. 2) stavebního zákona **konání společného jednání o návrhu Územního plánu Kamenné Žehrovice** a možnost nahlížení do výše uvedeného návrhu.

**Jednání se bude konat dne 5.12. 2011 ve 13. hodin v zasedací místnosti ve II. patře v budově Magistrátu města Kladna ( náměstí Starosty Pavla).**

*Pouze upozorňujeme, že součástí návrhu územního plánu je i zadání regulačního plánu pro vymezenou lokalitu. Zadání regulačního plánu je podle podmínek stavebního zákona a prováděcího předpisu současně s tímto návrhem územního plánu projednáváno.*

**Výzva dotčeným orgánům a sousedním obcím:**

Dotčené orgány mohou uplatnit stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožní uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Doloží-li dotčený orgán nejpozději při společném jednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Vyžaduje-li to zvláštní právní předpis, zajistí pořizovatel též příslušné rozhodnutí.

Orgánem obce pro uplatnění připomínky je v samostatné působnosti rada obce, v případě, že obec radu nevolí, pak zastupitelstvo obce (§ 6 odst.6 staveb. zákona).

Uvedený návrh územního plánu bude k nahlédnutí uvedeným orgánům na Magistrátu města Kladna na Úřadu architektury a územního plánování, I. patro, kancelář č.105, nám. Starosty Pavla č. 44 v Kladně a na Obecním úřadu obce Kamenné Žehrovice (příp. informativně na internetových stránkách obce Kamenné Žehrovice [www.kammenzehrovice.cz](http://www.kammenzehrovice.cz)).



Stanoviska a připomínky zasílejte na adresu: Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování, nám. Starosty Pavla č. 44, 272 52, Kladno.

Ing. arch. František Müller  
Vedoucí úřadu architektury a územního plánování  
Magistrátu města Kladna

#### Rozdělovník:

- Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 65, 101 00 Praha ,10
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Kodaňská 1441/46, Praha 10, 101 00
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 00 Praha 1
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Kladno, Kubelíkova 2797, 27201 Kladno
- Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky a mez. vztahů, Nábřeží L. Svobody 12/22, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo kultury ČR, Maltézské nám. 471/1 , Praha 1,
- Ministerstvo obrany ČR, Tychova 1, Praha 6, 160 00
- Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého nám. 4, 128 01, Praha 2
- Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 12/772, P.O. Box 3, 110 15, Praha 1
- Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, Pošt. schr. 21, Praha 7, 170 34
- Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, ú.p. Kladno, Gen. Klapálka 1583, 272 01 Kladno
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, J. Palacha 1970, 272 00 Kladno
- Státní energetická inspekce, Legerova 49, 120 00 Praha 2
- Krajská veterinární správa pro Středoč. kraj, ústřední pracoviště, Černoletská 1929, Benešov, 256 38
- Krajský úřad Středočeského kraje, úsek památkové péče
- Krajský úřad Středočeského kraje, úsek ochrany životního prostředí
- Krajský úřad Středočeského kraje, úsek dopravy
- Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí
- Magistrát města Kladna, odbor výstavby - úsek památkové péče
- Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb
- Policie ČR, správa Střed. Kraje , Na Baních 1304, 150 00 Praha 5
  
- Krajský úřad Středočeského kraje
  
- Obec Kamenné Žehrovice
  
- Obec Tuchlovice
- Obec Družec
- Obec Žilina
- Obec Doksy
- Obec Velká Dobrá
- Město Kladno
  
- Na vědomí :ing.arch.Zeman-mailem