

KAMENNÉ ŽEHROVICE

ÚZEMNÍ PLÁN



„VÝROKOVÁ ČÁST“

PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA č.183/2006 Sb.



POŘIZOVATEL: Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrouurbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

Září 2012

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

Spolupracovali:

| | |
|-----------------------|--|
| 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 umístění | 9 |
| 1. <i>Dopravní infrastruktura</i> | 9 |
| 2. <i>Občanské vybavení</i> | 11 |
| 3. <i>Technické vybavení</i> | 12 |
| 4. <i>Odpadové hospodářství</i> | 12 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny | 16 |
| 1. <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i> | 16 |
| 2. <i>Územní systém ekologické stability</i> | 16 |
| 3. <i>Protierozní opatření</i> | 17 |
| 4. <i>Ochrana před povodněmi</i> | 18 |
| 5. <i>Koncepce rekreace</i> | 18 |
| 6. <i>Dobývání nerostů</i> | 18 |
| f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 19 |
| 1. <i>Zastavěná území a zastavitelné plochy</i> | 19 |
| 2. <i>Nezastavitelné plochy</i> | 28 |
| 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 | 29 |
| 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. | 30 |
| 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 | 30 |
| 1. <i>Veřejně prospěšné stavby</i> | 30 |
| 2. <i>Veřejně prospěšná opatření</i> | 31 |
| 3. <i>Plochy pro asanaci</i> | 31 |
| j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 31 |
| 1. <i>Veřejně prospěšné stavby</i> | 31 |
| 2. <i>Veřejně prospěšná opatření</i> | 32 |
| k) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu | 32 |
| 1. <i>Civilní ochrana</i> | 32 |
| 2. <i>Požární ochrana</i> | 34 |
| l) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části | 35 |

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v „Koordinačním výkrese“ 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 86,7 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 53,55 ha nových funkčních ploch. V rámci 41,43 ha zastavitelných ploch tvoří 12,8 % plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, 27,3 % plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, 58,8 % plochy smíšené obytné - venkovské, 1,1 % 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).

Územní studie budou vypracovány pro plochy: BV/1, BI/1, BI/5, BI/6, BI/8, 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/4 | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | 0,23 |
| BI/5 | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | 3,86 |
| BI/6 | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | 1,16 |
| BI/7 | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | 0,09 |
| BI/8 | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | 0,53 |
| BI/9 | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | 0,19 |
| BI/10 | Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské | 0,33 |
| 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 5 ploch přestavby:

| Označení plochy | Využití plochy | Rozloha plochy v ha |
|-----------------|-----------------------------------|---------------------|
| 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 m². 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 | 3,86 | 0,19 |
| SV/1 | Plochy smíšené obytné - venkovské | 17,47 | 0,87 |
| SV/2 | Plochy smíšené obytné - venkovské | 2,36 | 0,12 |
| SV/3 | Plochy smíšené obytné - venkovské | 3,91 | 0,20 |

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Dopravní infrastruktura

Silnice

S cílem omezit průjezdnou dopravu přes Kamenné Žehrovice a okolní sídla navrhuje územní plán mimoúrovňovou křižovatku (MÚK) propojující rychlostní silnici R6 a silnici II/606. Tato silniční stavba je převzata 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:

- připojovací 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 v rámci koridoru dopravní a technické infrastruktury k plochám BI/1 a BI/2 v severovýchodní 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 koncepce veřejné 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.

Na základě koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j.212754/2011/KUSK ze dne 9.12.2012, stanoviska dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ve kterém bylo požadováno vyřazení turisticko-rekreační cyklostezky (Doksy – Kamenné Žehrovice) a cyklotrasy „Loděnice“, byla tato cyklostezka a cyklotrasa vypuštěna z grafické dokumentace. V kapitole f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ je možnost realizace těchto stezek uvedena jako jedna z přípustných funkcí u příslušných ploch.

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 (hluk 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 Zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.

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

Územní plán navrhuje napojení nových rozvojových ploch na stávající vodovodní síť obce Kamenné Žehrovice procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Územní plán navrhuje nové vodovodní řady k rozvojovým plochám: BI/1, BI/2 a BI/6 v rámci koridoru dopravní a technické infrastruktury.

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

Územní plán navrhuje napojení rozvojových ploch na stávající stokový systém obce Kamenné Žehrovice procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Územní plán navrhuje nové kanalizační řady k rozvojovým plochám: BI/1, BI/2 a BI/6 v rámci koridoru dopravní a technické infrastruktury.

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 volná kapacita cca 240 EO.

Dle počtu obyvatel v rozvojových plochách bude na ČOV Kamenné Žehrovice ve výhledu napojeno cca 686 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 450 EO, tzn. na celkový počet cca 2 400 – 2500 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

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.

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).

Plyn

Územní plán navrhuje napojení všech rozvojových ploch v Kamenných Žehrovicích na stávající STL plynovodní síť procházející kolem těchto rozvojových ploch

Územní plán navrhuje nový plynovod k těmto rozvojovým plochám: BI/1, BI/2 a BI/6 v rámci koridoru dopravní a technické infrastruktury.

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 O₂ (klasický drátový systém s přenosem po kabelech, ústřednami), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O₂, 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 **zeleň 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 **nadregionální biokoridor K 54 „Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda“** v jihovýchodní a východní části řešeného území s jeho ochrannou zónou. Dále systém ÚSES tvoří linie **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 | 1,9 km |

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

| Označení | Název | Výměra na řešeném území / celková výměra |
|-----------|---------|--|
| RC - 1471 | Záplavy | 58,3 ha / 80,3 ha |
| RC - 1676 | Kalspot | 47,3 ha / 47,3 ha |

REGIONÁLNÍ BOKORIDORY

| Označení | Název | Délka na řešeném území |
|----------|--------------------|------------------------|
| RK-1138 | Kozova hora – K 54 | 1,9 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 BOKORIDOR

| 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.

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) | |
| Hlavní využití | bytové domy |
| Přípustné využití | individuální rodinné domy |
| | občanská vybavenost |
| | veřejná prostranství |
| | veřejná zeleň |
| | dětská hřiště |
| | parkování v rámci vlastního pozemku |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity |
| Nepřípustné využití | veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | maximální výška zástavby a podlažnost dle stavu před demolicí či rekonstrukcí – do max. výšky 3 nadzemní podlaží + obytné podkrovní |
| | podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku |

| PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI) | |
|---|--|
| Hlavní využití | rodinné domy |
| Přípustné využití | spojené 2 rodinné domy (tzv.dvojdomy) |
| | řadové rodinné domy |
| | občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše |
| | zahrady k obytným objektům |
| | veřejná prostranství |
| | veřejná zeleň |
| | dětská hřiště |
| | parkování v rámci vlastního pozemku |
| nezbytná dopravní a technická infrastruktura | |
| Podmíněně přípustné využití | využití ploch BI/1, BI/5, BI/6, BI/8 je podmíněno vypracováním územní studie |

| | |
|---|--|
| | drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity |
| Nepřípustné využití | veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví |
| | výška objektů bude respektovat výšku okolní zástavby |
| | podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 30 % v rámci stavebního pozemku u rodinných domů a max. 50% v rámci stavebního pozemku u řadových rodinných domů (v zastavitelných plochách) |
| | podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci stavebního pozemku (v zastavěném území) |
| | velikost pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m ² |
| | velikost pozemku v zastavěném území min. 400 m ² |
| | rozloha veřejného prostranství (dle požadavku §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb.) u plochy BI/1 = 0,22 ha |
| | rozloha veřejného prostranství (dle požadavku §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb.) u plochy BI/5 = 0,19 ha |

| | |
|---|--|
| PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV) | |
| Hlavní využití | rodinné domy |
| Přípustné využití | občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše |
| | zahrady k obytným objektům |
| | veřejná prostranství |
| | veřejná zeleň |
| | dětská hřiště |
| | parkování v rámci vlastního pozemku |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | využití plochy BV/1 je podmíněno vypracováním územní studie |
| | drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity, a to v rozsahu rodinného domu |
| | výstavba na ploše BV/1 za podmínky, 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 (hluková studie) |
| Nepřípustné využití | veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví |
| | podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 30 % v rámci stavebního pozemku (v zastavitelných plochách) |
| | podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci stavebního pozemku (v zastavěném území) |
| | velikost pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m ² |
| | velikost parcely v zastavěném území min. 400 m ² |
| | rozloha veřejného prostranství (dle požadavku §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb.) u plochy BV/1 = 0,27 ha |

| | |
|---|---|
| PLOCHY REKREACE | |
| PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI) | |
| Hlavní využití | stavby pro rodinnou rekreaci (chaty) |
| Přípustné využití | doplňkové stavby ke stavbě hlavní (zahradní domky, skleníky, pergoly, bazény) |
| | zahrady k rekreačním objektům |
| | veřejná prostranství |
| | veřejná zeleň |
| | dětská hřiště |
| | parkování v rámci vlastního pozemku |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |

| | |
|---|--|
| Podmíněně přípustné využití | občanská vybavenost v rámci soukromého rekreačního objektu (drobný maloobchodní prodej, služby) za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí a pohody bydlení. |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | přestavba stávajícího rekreačního objektu bez jeho navýšení zastavěná plocha staveb max. 25 m ² |

| | |
|---|--|
| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | |
| OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV) | |
| Hlavní využití | občanské vybavení – veřejná infrastruktura |
| Přípustné využití | vzdělání a výchova věda a výzkum zdravotní služby sociální služby veřejná správa kultura a církevní účely sport a tělovýchova (těllocvičny, hřiště, dětská hřiště, tenisové kurty) stavby pro ochranu obyvatelstva veřejná prostranství veřejná zeleň parkoviště pro funkci občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku (v zastavěném území) |

| | |
|--|--|
| OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM) | |
| Hlavní využití | občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední |
| Přípustné využití | administrativa maloobchod ubytování stravování společenské a kulturní aktivity veřejná prostranství veřejná zeleň stavby pro ochranu obyvatelstva parkoviště pro funkci občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nákupní a zábavní centra, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu |
| Podmínky prostorového uspořádání | maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku (v zastavěném území) |

| | |
|---|--|
| OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS) | |
| Hlavní využití | občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení |
| Přípustné využití | koupaliště veřejná prostranství veřejná zeleň sociální zázemí (šatny, umývárny, WC) |

| | |
|---|--|
| | parkoviště sloužící pro funkci tělovýchovného a sportovního zařízení nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| | zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací) |
| Podmíněně přípustné využití | tělovýchovná a sportovní zařízení za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení v okolních plochách |
| Nepřípustné využití | hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (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 |
| Podmínky prostorového uspořádání | výška zástavby nesmí převyšovat hladinu okolní zástavby |

| | |
|---|--|
| OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS/1) | |
| Hlavní využití | ploché hřiště s úpravou stávajícího povrchu |
| Přípustné využití | dětská hřiště veřejná prostranství veřejná zeleň parkoviště sloužící pro funkci tělovýchovného a sportovního zařízení nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | na ploše OS/1, která se nachází v údolní nivě a v záplavovém území potoka Loděnice, nesmí být umístovány žádné stavby včetně oplocení, které by zamezily průchodu průlomové vlny hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další) veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |

| | |
|---|--|
| OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOV (OH) | |
| Hlavní využití | plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť |
| Přípustné využití | 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 |
| Nepřípustné využití | jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití |

| | |
|---|---|
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ | |
| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV) | |
| Hlavní využití | veřejné prostory pro odpočinek a setkávání občanů |
| Přípustné využití | místní komunikace parkoviště veřejná, doprovodná a izolační zeleň dětská hřiště příjezdové komunikace k obytným lokalitám nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití |
| Podmínky prostorového uspořádání | uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny |

| | |
|---|--|
| PLOCHY ZELENĚ | |
| ZELEŇ – NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV) | |
| Hlavní využití | parkové plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu |
| Přípustné využití | okrasné záhony dětská hřiště |

| | |
|---|---|
| | mobiliář pěší cesty a cyklostezky příjezdové komunikace k obytným lokalitám nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| Nepřípustné využití | jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití |
| Podmínky prostorového uspořádání | rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla |

| | |
|---|---|
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ | |
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV) | |
| Hlavní využití | rodinné domy |
| Přípustné využití | spojené 2 rodinné domy (tzv.dvojdomy) |
| | občanské vybavení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity) |
| | plochy pro sport a tělovýchovu (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness, krytý bazén) |
| | veřejná prostranství |
| | veřejná a soukromá zeleň |
| | parkoviště sloužící pro funkci bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | využití ploch SV/2, SV/3, SV/4 je podmíněno vypracováním územní studie drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše výstavba na ploše SV/4 za podmínky, 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 (hluková studie) |
| Nepřípustné využití | 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 |
| Podmínky prostorového uspořádání | maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví |
| | podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku (v zastavitelných plochách) |
| | velikost stavebních pozemků min. 1 000 m ² |
| | rozloha veřejného prostranství (dle požadavku §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb.) u plochy SV/2 = 0,12 ha |
| | rozloha veřejného prostranství (dle požadavku §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb.) u plochy SV/3 = 0,20 ha |

| | |
|---|---|
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV/1) | |
| Hlavní využití | rodinné domy |
| Přípustné využití | spojené 2 rodinné domy (tzv.dvojdomy) |
| | bytové domy |
| | občanské vybavení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity) |
| | plochy pro sport a tělovýchovu (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness, krytý bazén) |
| | plochy pro rekreaci (vodní plochy, přírodní koupaliště, otevřené bazény) |
| | plochy pro agroturistickou farmu s chovem koní |
| | veřejná prostranství |
| | veřejná a soukromá zeleň |
| | parkoviště sloužící pro funkci bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace |

| | |
|---|--|
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | využití plochy SV/1 je podmíněno vypracováním regulačního plánu drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše |
| Nepřípustné využití | 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 |
| Podmínky prostorového uspořádání | rozloha veřejného prostranství (dle požadavku §7 Vyhlášky č.501/2006 Sb.) u plochy SV/1 = 0,87 ha |
| | Plochy pro bydlení v rodinných domech |
| | - minimální výměra parcely pro individuálně stojící rodinný dům je 1400 m ² - podíl zastavěných a zpevněných ploch pro rodinný dům je 25%, maximální vlastní zastavěná a zpevněná plocha pro rodinný dům je 500 m ² ; tyto dva parametry musí být splněny současně - maximální výška objektů: 3 nadzemní podlaží |
| | Plochy pro bydlení v dvojdomcích (spojené 2 rodinné domy) |
| | - minimální výměra parcely pro dvojdům je 1400 m ² - podíl zastavěných a zpevněných ploch pro dvojdům je 25%, maximální vlastní zastavěná a zpevněná plocha pro dvojdům je 500 m ² ; tyto dva parametry musí být splněny současně - maximální výška objektů: 3 nadzemní podlaží |
| | Plochy pro bydlení v bytových domech |
| | - podíl zastavěných a zpevněných ploch pro bytový dům je 45% - maximální výška objektů: 3 plné a 1 ustoupené nadzemní podlaží |
| | Plochy pro občanské vybavení |
| | - podíl zastavěných a zpevněných ploch pro funkce občanské vybavenosti je 25% |

| | |
|---|---|
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ | |
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (SM) | |
| Hlavní využití | bytové domy |
| Přípustné využití | rodinné domy spojené 2 rodinné domy (tzv.dvojdomy) občanské vybavení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity) veřejná prostranství veřejná a soukromá zeleň dětská hřiště parkoviště nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše |
| Nepřípustné využití | veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci stavebního pozemku (v zastavěném území) velikost parcely v zastavěném území min. 400 m ² |

| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ | |
|---|--|
| VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD) | |
| Hlavní využití | nerušící výroba a skladování |
| Přípustné využití | služby a prodej |
| | související objekty pro administrativu |
| | manipulační plochy |
| | zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat |
| | veřejná prostranství |
| | ochranná zeleň |
| | sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) |
| | byt správce související s hlavním využitím |
| | parkoviště pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování sloužící příslušné ploše |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně |
| | max. výška staveb 12 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení) |

| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | |
|---|--|
| DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ (DZ) | |
| Hlavní využití | železniční doprava |
| Přípustné využití | vlakové nádraží, stanice, zastávky |
| | nástupiště |
| | kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty |
| | vozovny, překladiště, správní budovy |
| | občanská vybavenost |
| | sociální zázemí |
| | doprovodná, ochranná a izolační zeleň |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |

| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | |
|---|---|
| KORIDOR DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | |
| Hlavní využití | koridor dopravní a technické infrastruktury |
| Přípustné využití | místní a účelové komunikace |
| | chodníky |
| | mostky, propustky |
| | cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší /realizace turisticko-rekreační cyklostezky (Doksy – Kamenné Žehrovice) a cyklotrasy „Loděnice“/ |
| | příjezdové komunikace k plochám |
| | parkovací a odstavné plochy |
| | zařízení technické infrastruktury (vodovodní řady, kanalizační řady, čerpací stanice, podzemní vedení elektrické energie, trafostanice, plynovody, produktovody, regulační stanice, telekomunikační vedení, zařízení mobilních operátorů) |
| | doprovodná, ochranná a izolační zeleň |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |
| DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ (DS) | |
| RYCHLOSTNÍ SILNICE | |
| Hlavní využití | rychlostní silnice |
| | náspy, zářezy, opěrné zdi |

| | |
|---|---|
| Přípustné využití | náspy, zářezy, opěrné zdi mosty, propustky mimoúrovňová křižovatka doprovodná, ochranná a izolační zeleň nezbytná technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |
| SILNICE II. a III. TŘÍDY | |
| Hlavní využití | silnice II. a III. třídy |
| Přípustné využití | náspy, zářezy, opěrné zdi mosty, propustky okružní křižovatka mimoúrovňová křižovatka parkovací a odstavné plochy cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší chodníky příjezdové komunikace k plochám autobusové zastávky doprovodná, ochranná a izolační zeleň nezbytná technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |
| MÍSTNÍ KOMUNIKACE | |
| Hlavní využití | místní komunikace |
| Přípustné využití | účelové komunikace chodníky mostky, propustky cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší /realizace turisticko-rekreační cyklostezky (Doksy – Kamenné Žehrovice) a cyklotrasy „Loděnice“/ příjezdové komunikace k plochám parkovací a odstavné plochy autobusové zastávky doprovodná, ochranná a izolační zeleň nezbytná technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |
| MIMOÚROVŇOVÁ KŘÍŽOVATKA | |
| Hlavní využití | mimoúrovňová křižovatka |
| Přípustné využití | rychlostní silnice silnice II. a III. třídy místní a účelové komunikace okružní křižovatka náspy, zářezy, opěrné zdi mosty, propustky doprovodná, ochranná a izolační zeleň nezbytná technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |
| KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ, CYKLOSTEZKY, CYKLOTRASY | |
| Hlavní využití | komunikace pro pěší cyklostezky cyklotrasy |
| Přípustné využití | zpevněné a nezpevněné komunikace mobiiliář (stojany na kola, lavičky, informační tabule, odpadkové koše) zábradlí dopravní vybavení a zařízení |

| | |
|---------------------------------------|--|
| | příjezdové komunikace k plochám |
| | nezbytná technická infrastruktura |
| | odvodnění |
| | doprovodná, ochranná a izolační zeleň |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |
| PARKOVIŠTĚ | |
| Hlavní využití | parkovací a odstavné plochy |
| Přípustné využití | příjezdové komunikace k plochám |
| | komunikace pro pěší |
| | sociální zázemí |
| | mobiiliář |
| | odvodnění |
| | dopravní vybavení a zařízení |
| | doprovodná, ochranná a izolační zeleň |
| | nezbytná technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |
| ZASTÁVKA AUTOBUSU | |
| Hlavní využití | autobusová zastávka |
| Přípustné využití | mobiiliář (lavičky, odpadkové koše, informační tabule, přístřešek) |
| | sociální zázemí |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |
| ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT | |
| Hlavní využití | čerpací stanice pohonných hmot |
| Přípustné využití | administrativní a sociální zázemí |
| | maloobchod |
| | stravování |
| | doplňkové provozy pro čerpací stanici (např. myčka aut) |
| | přístupové cesty |
| | odvodnění |
| | požární hydranty |
| | dopravní vybavení a zařízení |
| | doprovodná, ochranná a izolační zeleň |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |

| | |
|--|---|
| PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | |
| KORIDOR DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | |
| Hlavní využití | koridor dopravní a technické infrastruktury |
| Přípustné využití | místní a účelové komunikace |
| | chodníky |
| | mostky, propustky |
| | cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší /realizace turisticko-rekreační cyklostezky (Doksy – Kamenné Žehrovice) a cyklotrasy „Loděnice“/ |
| | příjezdové komunikace k plochám |
| | parkovací a odstavné plochy |
| | zařízení technické infrastruktury (vodovodní řady, kanalizační řady, čerpací stanice, podzemní vedení elektrické energie, trafostanice, plynovody, produktovody, regulační stanice, telekomunikační vedení, zařízení mobilních operátorů) |
| | doprovodná, ochranná a izolační zeleň |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným |

| | |
|--|---|
| | využitím |
| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI) | |
| Hlavní využití | zařízení technické infrastruktury |
| Přípustné využití | 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 |
| | nezbytná dopravní infrastruktura |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |

Pro účely tohoto územního plánu se rozumí:

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 pásnu širokém 5,0 m po obvodu domu.

Ustoupené nadzemní podlaží vzniká ustoupením líce obvodové stěny (ustoupením hmoty může vzniknout např. terasa).

2. Plochy nezastavěného území

| | |
|---|--|
| PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) | |
| Hlavní využití | vodní toky a plochy |
| Přípustné využití | rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované) |
| | protipovodňová opatření |
| | 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 |
| Nepřípustné využití | stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území |
| | jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití |

| | |
|---|---|
| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ | |
| ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY (NZ) | |
| Hlavní využití | orná půda, trvalé travní porosty, polní cesty |
| Přípustné využití | změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty), agrotechnická opatření, větrolamy |
| | cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší /realizace turisticko-rekreační cyklostezky (Doksy – Kamenné Žehrovice) a cyklotrasy „Loděnice“/ |
| | revitalizační opatření |
| | opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.) |
| | zařízení nutné k jejich obhospodařování |
| Nepřípustné využití | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| | jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití |

| | |
|---|--|
| ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZ) | |
| Hlavní využití | zahrady a sady |
| Přípustné využití | objekty pro uskladnění náradí a plodin |
| | zařízení nutné k jejich obhospodařování |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |

| | |
|----------------------------|---|
| Nepřípustné využití | jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití |
|----------------------------|---|

| | |
|----------------------------|---|
| PLOCHY LESNÍ | |
| LESY, LESNÍ CESTY (NL) | |
| Hlavní využití | pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| Přípustné využití | lesní komunikace |
| | jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství |
| | objekty drobné architektury |
| | cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší /realizace turisticko-rekreační cyklostezky (Doksy – Kamenné Žehrovice) a cyklotrasy „Loděnice“/ |
| Nepřípustné využití | jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití |

| | |
|----------------------------------|--|
| PLOCHY ZELENĚ | |
| ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO) | |
| Hlavní využití | zeleň (skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň) |
| Přípustné využití | cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší |
| | objekty drobné architektury |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| | protihluková opatření (zemní valy, protihlukové stěny, atd.) |
| Nepřípustné využití | jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití |

| | |
|---|--|
| ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU /KRAJINNÁ ZELEŇ/ (ZP) | |
| Hlavní využití | zeleň (extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám) |
| Přípustné využití | cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší /realizace turisticko-rekreační cyklostezky (Doksy – Kamenné Žehrovice) a cyklotrasy „Loděnice“/ |
| | objekty drobné architektury |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| Nepřípustné využití | jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití |

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

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, BI/8, 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).

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 m². Mezi tyto plochy veřejného prostranství nelze zahrnovat ostatní plochy veřejného prostranství, ve kterých jsou např. komunikace, historicky cenné objekty apod.

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 součástí 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 | Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám |
|--------------------------|---|-------------------|--|
| VPS 1 (Dle ZÚR D009) | Mimoúrovňová křižovatka | Kamenné Žehrovice | Středočeský kraj |
| VPS 2 | Koridor dopravní a technické infrastruktury | Kamenné Žehrovice | Obec Kamenné Žehrovice |
| VPS 3 | Koridor dopravní a technické infrastruktury | Kamenné Žehrovice | Obec Kamenné Žehrovice |
| VPS 4 | Koridor dopravní a technické infrastruktury | Kamenné Žehrovice | Obec Kamenné Žehrovice |

(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 |
|--|------------------------------|-------------------|
| PRVKY LOKÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY | | |
| LBC 7 | Lokální biocentrum-nefunkční | Kamenné Žehrovice |
| LBC 8 | Lokální biocentrum-funkční | Kamenné Žehrovice |
| LBC 9 | Lokální biocentrum-nefunkční | Kamenné Žehrovice |
| LBC 10 | Lokální biocentrum-nefunkční | Kamenné Žehrovice |
| LBK 25 | Lokální biokoridor-nefunkční | Kamenné Žehrovice |

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

3. Plochy pro asanaci

Územní plán nenavrhuje žádné asanační úpravy.

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

1. Veřejně prospěšně stavby

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

| Číslo VPS | Druh VPS | Katastrální území | Parcelní čísla [KN] všech dotčených pozemků | Parcelní čísla [KN] pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo | Subjekt uplatňující předkupní právo |
|--------------------------|---|-------------------|--|--|-------------------------------------|
| VPS 1 (Dle ZÚR 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 | 614/17, 614/21, 614/22, 627/6, 614/26, 614/28, 614/29, 614/49, 614/47, 614/16, 614/19, 600/1 | Středočeský kraj |
| VPS 2 | Koridor dopravní a technické infrastruktury | Kamenné Žehrovice | 632/30, 632/40, 632/15, 632/1 | 632/30, 632/15, 632/1 | Obec Kamenné Žehrovice |
| VPS 3 | Koridor dopravní a technické infrastruktury | 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, 247/15, 247/1 | 273/1, 258/1, 273/2, 247/1, 247/17, 250/5, 250/3, 247/35, 247/37, 247/38, 221/4, 247/31, 247/30, 247/16, 247/29, 247/23, 247/28, 247/25, 247/33, 247/15, 247/1 | Obec Kamenné Žehrovice |

| | | | | | |
|-------|--|----------------------|------------------------------------|---|------------------------------|
| | | | 247/25, 247/33, 247/15, 247/1 | | |
| VPS 4 | Koridor dopravní a technické infrastruktury | Kamenné Žehrovice | 1131, 1063/34, 1063/18, 1063/26 | - | Obec Kamenné Žehrovice |

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje tato veřejně prospěšná opatření:

| Číslo VPO | Druh VPO | Katastrální území | Parcelní čísla [KN] dotčených pozemků |
|--|-------------------------------------|----------------------|---|
| PRVKY LOKÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY | | | |
| 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) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

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 nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahřaboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

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.

I) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 35 stran.

Grafická část dokumentace obsahuje celkem 5 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 koncepce veřejné infrastruktury - Dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejné prostranství - 1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000