

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



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

## Září 2016

**Název územně plánovací dokumentace - ÚPD:** Změna č.1 ÚP Kamenné Žehrovice

**Řešené území:** Část administrativního území obce Kamenné Žehrovice zahrnující  
část katastrálního území Kamenné Žehrovice (p.č. 600/30)

**Pořizovatel:** Bc. Stanislav Pítr DiS., Děčínská 3223, 272 01 Kladno

**Projektant:** AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U18013/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: CZ380519032

**Spolupracovali:**

Ing. Stanislav Zeman        - odpovědný projektant  
Ing. Martina Staňková     - urbanistická koncepce, digitální zpracování

**OBSAH:**

a) Postup při pořízení Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice	4
b) Soulad návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	18
c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	20
d) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	24
e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů	24
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	24
g) Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona	25
h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	25
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	25
1. Limity využití území	25
2. Občanské vybavení	26
3. Doprava	26
4. Technické vybavení	27
5. Odpadové hospodářství	31
6. Koncepce uspořádání krajiny	31
6.1 Vymezení ploch	31
6.2 Územní systém ekologické stability	31
6.3 Významné krajinné prvky (VKP)	32
6.4 Přírodní parky	32
6.5 Maloplošná zvláště chráněná území	32
6.6 Natura 2000	32
6.7 Památné stromy	33
6.8 Oblast krajinného rázu	33
6.9 Specifikace oblastí krajinných typů a jejich cílové charakteristiky	37
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	38
k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	40
l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	42
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	42
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	42
1. Ochrana půdního fondu	42
2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	46
o) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	46
p) Vyhodnocení připomínek	46
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	46

## **a) Postup při pořízení Změny č.1 územního plánu Kamenné Žehrovice**

Usnesením Zastupitelstva obce Kamenné Žehrovice ze dne 19. 9. 2013, bylo rozhodnuto o pořízení Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice. Obecní úřad Kamenné Žehrovice zajistil územně plánovací činnost podle §24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), jak vyplývá ze změn provedených zákonem č. 68/2007 Sb., zákonem č. 191/2008 Sb., zákonem č. 223/2009 Sb., zákonem č. 227/2009 Sb., zákonem č. 281/2009 Sb., zákonem č. 345/2009 Sb., zákonem č. 379/2009 Sb., zákonem č. 424/2010 Sb., zákonem č. 420/2011 Sb., zákonem č. 142/2012 Sb., zákonem č. 167/2012 Sb. a (od 1. ledna 2013 účinným) zákonem č. 350/2012 Sb., na základě smlouvy s fyzickou osobou Bc. Stanislavem Pítr DiS. (Bc. Stanislav Pítr DiS má zkoušky odborné způsobilosti vydané MV ČR, číslo osvědčení 510806521 ze dne 15.2. 2002. Rozhodnutí MMR ze dne 26.2.2007 č.j. 5749/2007–81 o udělení výjimky z kvalifikačního požadavku vzdělání dle §24 stavebního zákona).

Dle § 47 odst.1 Stavebního zákona byla určeným zastupitelem vybrána starostka obce Kamenné Žehrovice Soňa Černá.

Návrh Zadání změny č. 1 Územního plánu Kamenné Žehrovice zaslal pověřený pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 Stavebního zákona dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Zároveň pověřený pořizovatel zajistil zveřejnění návrhu Zadání změny č. 1 Územního plánu Kamenné Žehrovice a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30ti dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Kamenné Žehrovice na úřední desce obce Kamenné Žehrovice a na internetových stránkách obecního úřadu Kamenné Žehrovice [www.kammennezehrovice.cz](http://www.kammennezehrovice.cz).

Zastupitelstvo obce Kamenné Žehrovice schválilo Zadání Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice usnesením č.12/2016 dne 24.2.2016.

## **b) Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

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

Území řešené Změnou č.1 je předmětem řešení „Zásad územního rozvoje Středočeského kraje“ (ZÚR SK). Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 19.12.2011 vydalo usnesením č.4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Vydané ZÚR SK jsou novým typem územně plánovací dokumentace, které nahradily krajské územní plány

velkých územních celků (ÚP VÚC). V případě území Kamenných Žehrovice ÚP VÚC Pražský region, z nichž většinu záměrů přebírá.

Hlavním obsahem ZÚR je zejména stanovení základních požadavků na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu jako veřejně prospěšných staveb, vymezení územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření, atd.

**Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro území řešené Změnou č.1 tyto požadavky:**

**Stavy:**

- respektovat rychlostní silnici R6, resp. dálnici D6,
- respektovat vedení elektrické energie VVN 110 kV,
- respektovat chráněné ložiskové území Tuchlovice č.07330000,
- respektovat poddolovaná území Tuchlovice,
- respektovat oblast krajinného rázu ObKR 10 „Stochovsko“,
- respektovat oblast krajinného typu U04 – krajina příměstská.

Zásady územního rozvoje stanovují následující **„priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“**. Jednotlivé priority ze ZÚR jsou v následujícím textu označeny typem písma – kurzívou. Jejich naplňování a uplatnění ve Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice je uvedeno v textu následujícím za příslušnou prioritou:

**1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

***(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.***

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha smíšená obytná – venkovská“ (SV) a 1 „Plocha zeleně – ochranné a izolační“ (ZO). Tyto změny jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Pro plochu smíšenou obytnou – venkovskou není stanoven požadavek na vypracování územní studie.

***(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).***

Tyto priority jsou ve vztahu ke Změně č.1 Územnímu plánu Kamenné Žehrovice nepodstatné, protože se netýkají řešeného území.

- (03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.**

Území obce Kamenné Žehrovice nepatří mezi regiony se soustředěnou podporou státu ani mezi hospodářsky slabý region Milovice – Mladá.

- (04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.**

Kamenné Žehrovice patří do zájmového území města Kladna, které je vzdáleno cca 5 km, kde je zajištěna vyšší občanská vybavenost (školy, zdravotnictví, služby) a pracovní příležitosti.

- (05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:**

- a) aglomerační okruh v úseku R7-Říčany jako silnici vyšší třídy;**
- b) dálnice D3;**
- c) silnice R4 v koridoru Dubenec-Milín-hranice Jihočeského kraje (Strakonice);**
- d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí-Řevničov-hranice Karlovarského kraje (K. Vary);**
- e) silnice R7 v koridoru Slaný-hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha-Slaný;**
- f) silnice I/9 v koridoru Zdiby-Líbeznice-Mělník;**
- g) silnice I/12 v koridoru Praha-Úvaly-Český Brod;**
- h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38)-hranice Pardubického kraje (Chvaletice);**
- i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav-Nymburk-Kolín-Kutná Hora-Čáslav ;**
- j) napojení Kladna na R6 a D5;**
- k) propojení R4 (Dobříš)-D5 (Bavoryně);**
- l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný-Velvary, Mělník-Mladá Boleslav, Mladá Boleslav-Sukorady;**
- m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín-Uhlířské Janovice-Kácov-Vlašim;**
- n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou-Lysá nad Labem-Český Brod;**
- o) propojení Vlašim (II/125)-Votice (I/3);**

- p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov-Vlašim-Čechtice-hranice Kraje Vysočina;*
- q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;*
- r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha-Hostivice-Kladno a Praha-Lysá nad Labem-Milovice-Mladá Boleslav.*

Tyto priority jsou ve vztahu ke Změně č.1 Územnímu plánu Kamenné Žehrovice nepodstatné, protože se netýkají řešeného území.<sup>33</sup>

**(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:**

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Ve Změně č.1 je navržena 1 „Plocha smíšená obytná – venkovská“ (SV) a 1 „Plocha zeleně – ochranná a izolační“ (ZO). Tyto změny jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Předpokládaný rozvoj sídla vychází ze současného stavu funkčního vymezení ploch, jehož hlavním cílem je nenarušit relativně harmonický vztah zástavby obce s okolní krajinou. Nová rozvojová lokalita pro zástavbu je umístěna, s přihlédnutím k přírodním, historickým a krajinným podmínkám pouze v návaznosti na zastavěné území obce s minimálním vlivem na okolní volnou krajinu.

**(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:**

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
  - poznávací a kongresové turistiky,*
  - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
  - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*

- *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
  - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
  - d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
  - e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
  - f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
  - g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*
- a) Ve Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice jsou vytvořeny předpoklady pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí formou vymezení 1 „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (SV) o celkové kapacitě cca 3 rodinné domy. Plocha je lokalizována v návaznosti na zastavěné území obce a tím zachovává funkční a urbanistickou celistvost obce Kamenné Žehrovice.
- b) Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice byla řešena s cílem soustředit budoucí plochu pro výstavbu na plochu, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu obce. 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 změny územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompaktnuje a aronduje současný urbanistický půdorys 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.
- c), d), e), f), g) Tyto priority jsou ve vztahu ke Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nepodstatné, protože se netýkají řešeného území.

**(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a**



***sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.***

V rámci Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nebylo nutné řešit specifické problémy v rámci specifických oblastí kraje.

***(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Ústeckého, Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.***

Obec Kamenné Žehrovice nemá úzkou vazbu na sousední kraje.

## **2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU**

### **2.1 Rozvojová oblast republikového významu**

***(10) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha (dle PÚR 2008) na území Středočeského kraje tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce (katastrální území):***

***a) ve správním obvodu ORP Kladno***

Území obce Kamenné Žehrovice je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB1 „Rozvojová oblast Praha“, které leží ve správním obvodu ORP Kladno.

### **2.2 Rozvojové osy republikového významu**

Území obce Kamenné Žehrovice není součástí žádné Rozvojové osy republikového významu.

### **2.3 Rozvojové oblasti krajského významu**

Území obce Kamenné Žehrovice není součástí žádné Rozvojové oblasti krajského významu.

### **2.4 Rozvojové osy krajského významu**

Území obce Kamenné Žehrovice není součástí žádné Rozvojové osy krajského významu.

### **2.5 Centra osídlení**

Obec Kamenné Žehrovice není centrem osídlení.

## **3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu**

### **3.1 Specifická oblast republikového významu**

Území obce Kamenné Žehrovice není součástí žádné Specifické oblasti republikového významu dle PÚR 2008.

### **3.2 Specifická oblast krajského významu**

Území obce Kamenné Žehrovice není součástí žádné Specifické oblasti krajského významu.

## **4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

### **4.1 Plochy a koridory dopravy**

#### **4.1.1 Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu**

##### **4.1.1.1 Silniční doprava**

**(117) ZÚR navrhuje doplnění MÚK:**

##### **c) na silnici R6 MÚK Kamenné Žehrovice jako VPS D009**

Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice není dotčen návrh mimoúrovňové křižovatky (MÚK) propojující rychlostní silnici R6 a silnici II/606.

### **4.2 Plochy a koridory technické infrastruktury**

Na území obce Kamenné Žehrovice nejsou navrženy v rámci ZÚR žádné plochy a koridory technické infrastruktury.

### **4.3 Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí**

Na území obce Kamenné Žehrovice nejsou navrženy v rámci ZÚR žádné koridory dopravy a technické infrastruktury, proto pro ně nevyplývají na základě doporučení SEA žádná prostorová a projektová opatření.

### **4.4 Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability**

**(192) ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:**

##### **b) osy biokoridorů:**

NKOD	NÁZEV
54	Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda

Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice není dotčena ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda.

**(193) ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni:**  
**a) biocentra:**

NKOD	NÁZEV
1471	Záplavy
1676	Kalspot

**b) biokoridory:**

NKOD	NÁZEV
1138	Kožova Hora – K 54

Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nejsou dotčeny nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability.

**(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:**

**a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;**

Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nejsou dotčeny nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability.

## **5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

### **5.1 Přírodní hodnoty území kraje**

**(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:**

**a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny:**

Ve správním území Kamenné Žehrovice se nacházejí tato zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny:

- Přírodní rezervace „Záplavy“ vč. ochranného pásma
- Přírodní památka „Kalspot“ vč. 50 m ochranného pásma

**b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality**

Ve správním území Kamenné Žehrovice se nachází tato lokalita soustavy Natura 2000:

- EVL „Kalspot“ (CZ 0213029)

**d) plochy pro těžbu nerostných surovin**

Ve správním území Kamenné Žehrovice se nacházejí tyto plochy pro těžbu nerostných surovin:

- chráněné ložiskové území Tuchlovice č.07330000, Srby č.07310000, Libušín č.07270000
- ložisko nerostných surovin Tuchlovice č.3073300

**g) krajinářsky hodnotná území – přírodní parky**

Ve správním území Kamenné Žehrovice se nacházejí tyto přírodní parky:

- Přírodní park „Džbán“
- Přírodní park „Povodí Kačáku“

**h) významné krajinné prvky mimo území CHKO**

Ve správním území Kamenné Žehrovice se nachází tento významný krajinný prvek:

- VKP registrovaný „Vysoká halda“

**i) skladebné části ÚSES**

Ve správním území Kamenné Žehrovice se nachází tyto skladebné části ÚSES:

- nadregionální biokoridor K-54 + ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- regionální biokoridor RK-1138
- regionální biocentra 1471, 1676
- lokální biocentra (LBC 7, LBC 8, LBC 9, LBC 10)
- lokální biokoridor (LBK 25)

Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nejsou dotčena zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy Natura 2000 – evropsky významné lokality, plochy pro těžbu nerostných surovin a krajinářsky hodnotná území – přírodní parky.

**(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:**

**a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot**

Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nejsou dotčena zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy Natura 2000 – evropsky významné lokality, plochy pro těžbu nerostných surovin a krajinářsky hodnotná území – přírodní parky.

## **5.2 Kulturní hodnoty území kraje**

Ve správním území obce Kamenné Žehrovice se nenacházejí žádné kulturní památky UNESCO, národní kulturní památky, městská památková rezervace, městská památková zóna, vesnická památková rezervace, vesnická památková zóna, archeologická památková rezervace a krajinná památková zóna.

**(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot**

**a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty**

***urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;***

Ve správním území Kamenné Žehrovice se nacházejí 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).

Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nejsou dotčeny tyto nemovité kulturní památky.

***b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.***

Tato priorita je ve vztahu ke Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nepodstatná.

### **5.3 Civilizační hodnoty území kraje**

***(202) Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:***

Mezi významné civilizační hodnoty Středočeského kraje na správním území Kamenných Žehrovic patří:

b) nadmístní silniční síť tvořená rychlostní komunikací R6, resp. dálnicí D6.

Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice není dotčena nadmístní silniční síť.

## **6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

***(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy:***

Území řešené Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice se nachází v oblasti krajinného typu **U04 = krajina příměstská.**

***(205) ZÚR dále naznačují:***

***a) koridorové vazby v krajině („zelené klíny“)***

Tato priorita je ve vztahu ke Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nepodstatná. Na správním území Kamenné Žehrovice se nenacházejí žádné koridorové vazby v krajině.

***(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:***

***a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;***

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice tuto prioritu v rámci tvorby krajinného prostředí naplňuje návrhem výsadby ochranné a izolační zeleně (ZO) o rozloze 0,22 ha.

***b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;***

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice rozvíjí retenční schopnost krajiny návrhem výsadby ochranné a izolační zeleně (ZO) o rozloze 0,22 ha. ha (viz předešlý bod a).

***c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;***

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice respektuje a chrání výjimečné části krajiny (uvedené v bodě 197) dle Zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a respektuje podmínky jejich ochrany. Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nejsou dotčena zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy Natura 2000 – evropsky významné lokality, plochy pro těžbu nerostných surovin a krajinářsky hodnotná území – přírodní parky.

***d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;***

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice byla řešena s cílem soustředit budoucí plochu pro výstavbu na plochu, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu obce.

***e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;***

Tato priorita je ve vztahu ke Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nepodstatná.

***f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;***

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice respektuje stávající architektonicko-urbanistické uspořádání sídla a doplňuje jej pouze hmotově a tvarově vhodnými stavbami.

***g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu***

Tato priorita je ve vztahu ke Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nepodstatná. Změna č.1 ÚP nenavrhuje žádné výškové stavby.

***h) při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.***

Tato priorita je ve vztahu ke Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nepodstatná. Změna č.1 ÚP nenavrhuje žádné stavby a zařízení, které by mohly svými plošnými parametry narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu.

***(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:***

***a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.***

Území řešené Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice se nachází v oblasti krajinného typu **U04 = krajina příměstská**. Změna č.1 ÚP vymezuje a upřesňuje zásady péče o krajinu pro tento krajinný typ v kapitole i) 6.8. „Odůvodnění Změny č.1 územního plánu“.

## 6.1 Krajina příměstská (U)

**(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v území odpovídající těmto charakteristikám:**

- a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení
- b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy

**(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:**

**a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení**

Tato priorita je ve vztahu ke Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nepodstatná.

**b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu**

Změny využití území, vymezené Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice, nesnižují jeho rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou dopravu.

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### 7.1 Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

**(230) ZÚR vymezují koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:**

Označení VPS	Převzato z ÚP VÚC	Původní označení	Popis VPS	ORP	Dotčená obec	Dotčené katastrální území
<b>SILNIČNÍ DOPRAVA</b>						
D 009	Pražský region	D 097	Koridor rychlostní silnice R6 - doplnění MÚK Kamenné Žehrovice	Kladno	Kamenné Žehrovice	Kamenné Žehrovice

Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice není dotčen koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy - Koridor rychlostní silnice R6 - doplnění MÚK Kamenné Žehrovice.

## 7.8 Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability

**(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:**

Číslo VPO	NKOD	VPO	ORP	Dotčená obec	Dotčené katastrální území
<b>NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY</b>					
NK 54	54	Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda	Kladno	Kamenné Žehrovice	Kamenné Žehrovice
<b>REGIONÁLNÍ BIOCENTRA</b>					
RC 1471	1471	Záplavy	Kladno	Kamenné Žehrovice	Kamenné Žehrovice
RC 1676	1676	Kalspot	Kladno	Kamenné Žehrovice	Kamenné Žehrovice
<b>REGIONÁLNÍ BOKORIDORY</b>					
RK 1138	1138	Kožová hora – K 54	Kladno	Kamenné Žehrovice	Kamenné Žehrovice

Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nejsou dotčena veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability.

## 8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

**(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:**

ORP	OBEC	Veřejně prospěšné stavby			Veřejně prospěšná opatření
		Doprava	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Kladno	Kamenné Žehrovice	D 009	-	-	NK 54, RC 1471, RC 1676, RK 1138

Tyto požadavky jsou ve vztahu ke Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nepodstatné.

**(239) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy;**

Ve správním území Kamenné Žehrovice se nenacházejí žádné koridory a plochy vymezené jako územní rezervy.



**9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

**(241) Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se nestanovují.**

**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

**(242) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.**

**11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost**

**(243) Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost, se nevymezují.**

**12. Zadání regulačního plánu**

**(244) Zadání regulačního plánu se nestanovuje.**

**13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

**(245) Pořadí změn se nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy).**

**(246) ŽELEZNICE**

Priority a) – g) tohoto bodu ZÚR se správního území Kamenné Žehrovice netýkají.

**(247) DÁLNIČNÍ A RYCHLOSTNÍ SILNICE**

Priority a) - e) tohoto bodu ZÚR se správního území Kamenné Žehrovice netýkají.

f) Doplnění MÚK Kamenné Žehrovice (R6) – VPS s označením D009.

Tato priorita je ve vztahu ke Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nepodstatná.

**(248) SILNICE I. TŘÍDY**

Priority a) – l) tohoto bodu ZÚR se správního území Kamenné Žehrovice netýkají.

**(249) SILNICE II. TŘÍDY**

Priority a) – m) tohoto bodu ZÚR se správního území Kamenné Žehrovice netýkají.

**(250) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:**

**a) připravovat a realizovat výše uvedené stavby jako důležité investice pro zlepšení dopravní situace na těchto nejvýznamnějších úsecích dopravních sítí.**

**(251) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

**a) zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedené stavby a jejich koordinaci v územních plánech dotčených obcí**

Tato priorita je ve vztahu ke Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nepodstatná. Změnou č.1 ÚP není dotčen návrh mimoúrovňové křižovatky (MÚK) propojující stávající rychlostní silnici R6 a silnici II/606.

Zpracovaná Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice je se ZÚR Středočeského kraje v souladu.

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

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice vychází z požadavků **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a z požadavků **Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015 (dále jen „Aktualizace č.1“) a je s ní v souladu.

Kamenné Žehrovice jsou dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky na okrajové západní hranici **Metropolitní rozvojové oblasti Praha - OB1**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy - dále SOKP (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy vč. letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, které plně respektuje. Změna č.1 vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice 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 atraktivita.***

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice zohledňuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Plochy změn využití území byly vymezeny s ohledem na návaznost na zastavěné území obce a s respektováním jejich stávající urbanistické struktury.

**Bod č.14a – *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.***

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice plně respektuje primární – zemědělský sektor venkovského území jihovýchodně od města Kladna. Vzhledem k tomu, že samotné sídlo se nachází a zároveň je obklopeno půdami nejvyšší třídy ochrany, což je dáno skutečností, že obec Kamenné Žehrovice se nachází v intenzivní zemědělské oblasti, nebylo možné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nalézt příznivější řešení.

**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.***

Ve Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice je tato problematika řešena v rámci celkové urbanistické koncepce, která sleduje přirozenou integraci nově navrhované zastavitelné plochy, v rámci zástavby na bezprostředně navazujících plochách na stávající zastavěné území obce. Cílem Změny č.1 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.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.***

Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nejsou dotčeny stávající přírodní prvky v krajině, zejména plochy nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability, přírodní park Džbán a Povodí Kačáku, Přírodní rezervace „Záplavy“, přírodní památka „Kalspot“, soustava 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. Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu pouze v návaznosti na zastavěné území obce. Pro zvýšení kvality obytného prostředí je navržena ochranná a izolační zeleň.

**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.***

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice zohledňuje tyto požadavky zajištěním kvalit života v navrhované ploše bydlení vhodnou dopravní obsluhou, zajištěním veškeré technické infrastruktury a zároveň respektováním dlouhodobých souvislostí tak, aby navrhovaná plocha byla naplňována komplexně.

**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.***

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice navrhuje napojení nové rozvojové plochy na stávající vodovodní síť a na stávající splaškovou kanalizaci obce Kamenné Žehrovice procházející kolem těchto rozvojových ploch. Liniové stavby technické infrastruktury je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch.

**c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

**Cíle územního plánování (§18 Stavebního zákona):**

- 1) ***Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.***

Změnou č. 1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která navrhuje novou zastavitelnou plochu v přímé návaznosti na zastavěné území obce, nebude negativně ovlivněno

zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních.

- 2) ***Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál obce.***

Území obce Kamenné Žehrovice je trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů (územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentace). Pro Kamenné Žehrovice byl pořízen Územní plán Kamenné Žehrovice v roce 2013. Územím se zabývaly i Územně analytické podklady (v roce 2008) a jejich aktualizace (v roce 2010, 2012, 2014). V současné době se pořizuje Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice. Trvale se tedy vytvářejí podmínky pro účelné nakládání s územím obce.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

- 3) ***Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.***

Orgán územního plánování koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů. Projevem této koordinační role je právě tato pořizovaná změna územního plánu.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

- 4) ***Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.***

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice je v souladu s předmětným cílem územního plánování, jak je doloženo v jednotlivých kapitolách textové dokumentace.

- 5) ***V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.***

Ze Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nevyplynuly žádné požadavky na prověření ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18

odst. 5 Stavebního zákona. Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

**6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní využívání.***

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán. Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

**Úkoly územního plánování (§19, odst.1 Stavebního zákona):**

**1) *Zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.***

Zajišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů pro ORP Kladno, které byly zpracovány v roce 2008, aktualizovány v roce 2010, 2012, 2014 a územního plánu obce Kamenné Žehrovice, který byl zpracován v roce 2013. Územně analytické podklady a územní plán obce Kamenné Žehrovice byly použity jako podklad pro tuto pořizovanou změnu územního plánu.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

**2) *Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.***

Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem kapitoly c) výrokové části Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

**3) *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na např. veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.***

Všechny změny v území, které jsou předmětem změny územního plánu, byly pečlivě prověřeny a posouzeny. Veřejný zájem je pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí návrh změny územního plánu respektovat. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu

**4) *Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.***

V možnostech změny územního plánu není stanovovat tyto požadavky v celé škále.

V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn využití území navrženy regulativy - podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání, podrobněji určené u zastavitelných ploch.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

**5) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.**

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

**6) Stanovovat pořadí prováděných změn v území (etapizaci).**

Etapizace není ve Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice navržena. Změna územního plánu navrhuje plochy malého rozsahu.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

**7) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.**

V území se nevyskytují žádné areály či provozovny, které by mohly být zdrojem ekologické katastrofy takového rozsahu, aby bylo potřeba vytvářet územní podmínky pro jejich předcházení. Stejně tak se nepředpokládají ani přírodní katastrofy. Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

**8) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.**

Tento úkol územního plánování není předmětem Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice.

**9) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.**

Změna č.1 Územního plánu respektuje funkci obce Kamenné Žehrovice jako příměstské sídlo kladenského regionu. Změna územního plánu respektuje historický vývoj a stávající způsob architektonicko-urbanistického uspořádání zastavěného území. Nová plocha pro bytovou výstavbu je navíc vymezena tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce. Nová výstavba pouze aronduje bezprostřední okolí sídla, které přímo navazuje na stávající urbanistický půdorys a aronduje obec do kompaktního uceleného sídla, čímž vytváří předpoklad pro posílení vztahu mezi urbánními a zemědělsky využívanými prostory.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

**10) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.**

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice si nevyžádá vynaložení prostředků z veřejného rozpočtu. Pro vymezení zastavitelné plochy byla využita taková lokalita,

která přímo navazuje na zastavěné území. Tím je docíleno efektivního způsobu napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

**11) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.**

Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou popsány v kapitole i) výrokové části Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

**d) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů jsou při procesu pořizování Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace je pořizována a projednávána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.

Návrh Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice je v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

**e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů**

Požadavky zvláštních právních předpisů byly zakotveny v požadavcích v Zadání Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice.

Požadavky Zadání Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice jsou v předkládaném Návrhu Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice splněny beze zbytku.

**f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území není součástí Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona c.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.



Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

**g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 Stavebního zákona**

Krajský úřad nevydal stanovisko, protože nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice na udržitelný rozvoj území.

**h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Krajský úřad nevydal stanovisko, protože nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice na udržitelný rozvoj území.

**i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit návrh Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice ve variantách.

Přijaté řešení návrhu Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice vyplývá z odborných analýz následujících skutečností:

**1. *Limity využití území***

Za účelem zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají ze Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice následující limity využití území:

Limity dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo rychlostní silnice R6, resp. dálnice D6 – 100m,

Limity technické infrastruktury:

- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie VVN 110 kV – 15 m,

Limity přírodní:

- oblast krajinného rázu ObKR 10 „Stochovsko“,
- oblast krajinného typu U04 – krajina příměstská,

Limity geologické:

- chráněné ložiskové území Tuchlovice č.07330000,
- poddolovaná území Tuchlovice,

Limity vodohospodářské:

- zranitelná oblast (koncentrace dusičnanů > 50 mg/l),

Limity hygienické:

- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší.

## **2. Občanské vybavení**

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nenavrhuje žádné plochy pro občanskou vybavenost.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanské vybavenosti pro potřeby obyvatelstva mohou být nezbytná zařízení umísťována v rámci navržené „Plochy smíšené obytné - venkovské“ Z1/SV, avšak pouze v souladu s jejich podmínkami funkčního uspořádání (viz. kapitola f) výrokové části Změny č.1.

## **3. Doprava**

Silnice

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice zachová dopravní systém stávající rychlostní silnice R6, resp. dálnice D6, silnic II. a III. třídy beze změny a zároveň respektuje šířkové a směrové poměry. V důsledku toho nedojde ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Plocha smíšená obytná – venkovská (Z1/SV), řešená Změnou č.1, nezasahuje do ochranného pásma silnic II. a III. třídy, plocha zasahuje do ochranného pásma rychlostní silnice R6, resp. dálnice D6. Mezi rychlostní silnicí R6, resp. dálnicí D6 a plochou Z1/SV je navržena plocha ochranné a izolační zeleně (K1/ZO) o výměře 3,77 ha. Plocha ochranné a izolační zeleně K1/ZO je navržena za účelem snížení negativních dopadů z provozu na rychlostní silnici R6, resp. dálnici D6 na stávající i navrhovanou obytnou zástavbu. To lze zajistit nejvýše možným izolováním obytné zástavby od účinků hluku, prašnosti a výfukových zplodin. Tato zeleň musí být realizována formou zapojeného porostu kombinací stromového a keřového patra s ohledem na přítomnost nadzemního vedení elektrické energie. Plocha je široká cca 43 m.

Zároveň je pro plochu Z1/SV stanovena podmínka, 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). Veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy na R6, resp. D6 budou součástí výstavby na lokalitě Z1/SV a nebudou řešeny na náklady ŘSD ČR.

Místní komunikace

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nenavrhuje žádné nové místní komunikace. Plocha smíšená obytná – venkovská (Z1/SV), řešená Změnou č.1, bude

dopravně napojena na místní komunikaci – ulici K Cihelně, která je vedena podél jižního okraje navrhované plochy.

Zpřístupnění plochy řešené Změnou č.1 na stávající systém místních komunikací nevyvolá v obci Kamenné Žehrovice žádné dopravní problémy.

### Železnice

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nenavrhuje změny na železniční trati č.120 (Praha-Kladno-Rakovník). Železniční trať je ponechána ve stávající trase.

### Veřejná doprava

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nenavrhuje na úseku veřejné autobusové dopravy žádné změny.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nenavrhuje žádné komunikaci pro pěší a cyklisty.

### Plochy pro dopravu v klidu

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nenavrhuje nové odstavné a parkovací plochy. V rámci regulativů využití plochy smíšené obytné - venkovské však připouští parkoviště sloužící pro funkci bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace.

## **4. Technické vybavení**

### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Plocha řešená Změnou č.1 územního plánu Kamenné Žehrovice neovlivňuje odtokové poměry, vodní toky a nádrže na území obce Kamenné Žehrovice.

### 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:**

Plocha řešená Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice bude napojena na stávající vodovodní síť obce Kamenné Žehrovice procházející kolem této rozvojové plochy v ulici K Cihelně.

### **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 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:**

Plocha řešená Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice bude napojena na stávající jednotnou kanalizační síť obce Kamenné Žehrovice procházející kolem této rozvojové plochy v ulici K Cihelně.

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 697 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 460 EO, tzn. na celkový počet cca 2 400 – 2500 EO.

**Dešťové vody:** U každého rodinného domu je nutno zajistit vsakování dešťových vod na vlastním pozemku, případně uvažovat s jejím dalším využitím.

**Elektrická energie**

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nenavrhuje žádné nové trafostanice ani přeložky elektrického vedení. Rozvodný systém elektrické energie pro obec Kamenné Žehrovice i jeho kapacita je vyhovující. Plocha řešená Změnou č.1 bude napojena na stávající kabelové rozvody NN. Rozvojová lokalita bude zásobena elektrickou energií ze stávající trafostanice, popř. je formou regulativů stanoveno budování nových trafostanic jako přípustné využití v rozvojových plochách bydlení.

Podél západní hranice lokality řešené Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice prochází venkovní vedení elektrické energie VVN 110 kV vč. ochranného pásma 15 m. Navrhovaná „Plocha smíšená obytná – venkovská“ (Z1/SV) do ochranného pásma vedení elektrické energie VVN 110 kV nezasahuje.

**Plyn**

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

Plocha řešená Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice bude napojena na stávající STL plynovod obce Kamenné Žehrovice procházející kolem této rozvojové plochy v ulici K Cihelně.

### **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.

Současný stav na úseku telekomunikací lze považovat za dobrý a vyhovující i výhledovým potřebám obce.

## **5. Odpadové hospodářství**

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice 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.

## **6. Koncepce uspořádání krajiny**

### **6.1 Vymezení ploch**

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice vymezuje „**Plochu zeleně – ochranné a izolační**“ (**K1/ZO**) mezi rychlostní silnicí R6, resp. dálnicí D6 a plochou Z1/SV. Plocha je navržena za účelem snížení negativních dopadů z provozu na rychlostní silnici R6, resp. dálnici D6 na stávající i navrhovanou obytnou zástavbu. To lze zajistit nejvýše možným izolováním obytné zástavby od účinků hluku, prašnosti a výfukových zplodin. Tato zeleň musí být realizována formou zapojeného porostu kombinací stromového a keřového patra s ohledem na přítomnost nadzemního vedení elektrické energie. Plocha je široká cca 43 m a má výměru 0,22 ha.

### **6.2 Územní systém ekologické stability**

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nenavrhuje žádné změny v Územním systému ekologické stability.

V rámci ÚP obce Kamenné Žehrovice byl v zájmovém území vymezen **lokální ÚSES**. 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**).

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“**.

Plochy řešené Změnou č.1 územního plánu Kamenné Žehrovice se nenacházejí na území nadregionálních, regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability ani v jejich bezprostřední blízkosti.

### **6.3 Významné 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 spjata s kamenickým řemeslem v obci a v jejím okolí.

Plochy řešené Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice se nenacházejí na území významného krajinného prvku ani v jeho bezprostřední blízkosti.

### **6.4 Přírodní parky**

V administrativním území obce Kamenné Žehrovice 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.

Plochy řešené Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice se nenacházejí na území těchto přírodních parků ani v jejich bezprostřední blízkosti.

### **6.5 Maloplošná zvláště chráněná území**

V administrativním území obce Kamenné Žehrovice se nachází tato maloplošná zvláště chráněná území: **Přírodní rezervace Záplavy** a **Přírodní památka Kalspot**.

Plochy řešené Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice se nenacházejí na území těchto maloplošných zvláště chráněných území ani v jejich bezprostřední blízkosti.

### **6.6 NATURA 2000**

V administrativním území obce Kamenné Žehrovice se nachází tato evropsky významná lokalita: **Evropsky významná lokalita Kalspot (CZ 0213029)**.



Plochy řešené Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice se nenacházejí na území evropsky významné lokality Kalspot ani v její bezprostřední blízkosti.

## 6.7 Památné stromy

V administrativním území obce Kamenné Žehrovice se nacházejí 2 památné stromy:

**Dub letní (*Quercus robur*) a Jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*).**

Plochy řešené Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice se nenacházejí v bezprostřední blízkosti těchto památných stromů.

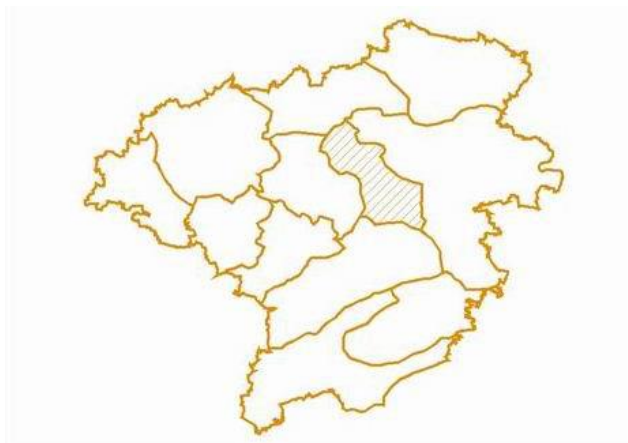
## 6.8 Oblast krajinného rázu

Ráz krajiny je významnou hodnotou dochovaného přírodního a kulturního prostředí a je proto chráněn před znehodnocením. Ráz krajiny je dán specifickými rysy a znaky krajiny, které vytvářejí její rázovitost – odlišnost a jedinečnost. Ráz krajiny vyjadřuje nejenom přítomnost pozitivních jevů a znaků, ale též kulturní a duchovní dimenzi krajiny. Pojmu „krajinný ráz“ odpovídá pojem „charakter krajiny“, vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení. Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny.

Oblast krajinného rázu je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik.

Plochy řešené Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice se nachází v Oblasti krajinného rázu „Stochovsko“:

### Oblast krajinného rázu Stochovsko /ObKR10/



### **Vymezení oblasti**

Oblast je vymezena v prostoru mezi Unhoštěm a Novým Strašecím a zaujímá převážně odlesněné specifické pahorkatinné území. Oblast na jihozápadě zasahuje do CHKO Křivoklátsko a patří ke klimaticky mírně teplé a suché oblasti s mírnou zimou. Území tvoří lesními porosty vymezený přechodový prostor mezi Křivoklátskem a Kladenskem.



### **Přírodní charakteristika**

#### ***Modelace terénu***

Území je tvořeno převážně členitou pahorkatinou složenou především z proterozoických fylitických břidlic a drobů (s vložkami bulžníků a spilitů) a z karbonských brékcí, slepenců, pískovců, arkóz a jílovců. V severozápadní části v prostoru Řevničovské pahorkatiny jsou navíc spodnoturonské slínovce a spongility (opuky). Jedná se o erozně denundační georeliéf se zbytky zarovnaného povrchu a suky (rozčleněný hlubokým údolím Loděnice). V severozápadní části oblasti (pramenná oblast Loděnice) tvoří reliéf strukturní stupňovina rozčleněná hlubokými a širokými údolními sv. a z. směru, jejichž svahy jsou intenzivně modelovány četnými sesuvy a odlamováním okrajů křídových vrstev.

#### ***Přítomnost složek a prvků přírodní povahy***

Členitá pahorkatina s v celku pestrá geologickou stavbou je prořazena hlubokým a širokým údolím Loděnice, které tvoří přirozenou osu území. Lesy jsou tvořeny především smrkovými a borovými porosty s modřínem a dubem. Avšak často jsou zde také zastoupeny přirozené doubravy, dubohabřiny a bučiny. V jižní části, která je hustěji zalesněna, ústí do řeky Loděnice řada bočních potoků tvořících rovněž zaříznutá údolí. Celé území je díky

rozsáhlé potoční síti poměrně členité. Pro území jsou charakteristické výslunné stráně a skalní hrany. Na přítocích potoků lze nalézt obdoby křivoklátských „pleší“. Ojedinele se můžeme setkat s pozůstatky pastvin s charakterem xerothermních stepí. Mimolesní vzrostlá zeleň doprovází četné dochované fragmenty původního členění krajiny, drobné vodní nádrže a vytváří důležitý doprovod některých komunikací, zejména však rychlostní komunikace R6, jejíž působení do jisté míry eliminuje. Sídla jsou často doplněna zejména v historických částech a částečně v okrajích vzrostlou zelení, která dotváří jejich obraz v krajině. Četné jsou ovocné sady. Vysoká přírodní hodnota některých částí oblasti je deklarována zvláště chráněnými územími včetně CHKO Křivoklátsko.

#### ***Přítomnost území zvýšené přírodní hodnoty (na území k.ú. Kamenné Žehrovice)***

- PP Kalspot - lesní tůň s výskytem obojživelníků.
- PR Záplavy - největší vodní plocha na Stochovsku i Kladensku. V místě dřívějšího Turyňského rybníka se díky poklesu půdy v důsledku poddolování rozlil potok Kačák (Loděnice) do okolních luk. Vznikla tak významná ornitologická lokalita hostící celou řadu vzácných a ohrožených ptačích druhů, z nichž některé zde i pravidelně hnízdí.
- Evropsky významná lokalita - CZ0213029 Kalspot
- Přírodní park Džbán
- Přírodní park Povodí Kačáku
- Nadregionální biokoridor K 54 (Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda)
- Regionální biokoridor RK 1138 (Kozova hora – K 54)
- Regionální biocentrum RC 1471 – Záplavy
- Regionální biocentrum RC 1676 – Kalspot

#### **Kulturní a historická charakteristika**

##### ***Historický vývoj krajiny***

Osu poměrně hustě osídlené oblasti tvoří horní tok Loděnice (Kačáku). Zdejší osídlení sem postupovalo právě podél vodních toků Kačáku, Tuchlovického potoka a dalších vodotečí, což dokládá velké množství archeologických nálezů řady archeologických kultur ve zdejších katastrech. Stopou nejstaršího obydlení je nález pazourkového úštěpového škrabadla ze starší doby kamenné, patrně z pozdního paleolitu. Trvalejší osídlení dokládají nálezy z nejmladší doby bronzové, období kultury knovízské.

Oblastí procházela starobylá zemská „chebská stezka“, na které vznikala řada sídel (Kamenné Žehrovice, Tuchlovice), což může dokládat i velký mezní kámen na návsi v Tuchlovicích, podobný s mezníky v Bělči, Bratronicích, na Červeném Újezdě či v Novém Strašecí, který buď značí hranici území (křivoklátské panství, tzv. „Království“) nebo pevný

bod dávné cesty, kdy bývalo kolem Tuchlovic plno močálů. Již v 16. století probíhala trasa „chebské cesty“ shodně se stávající Karlovarskou silnicí.

V písemných pramenech od 16. století vystupuje silnice z Prahy na Rakovník, která vedla přes Tuchlovice, Rynholec, Pecínov a Rudu. V zaniklém Pecínově město Strašecí vybíralo clo. Ve dvacátých letech 19. století se rozšiřovaly a zpevňovaly silnice Lány-Bílá Hora, Lány-Smečno a Lány-Nižbor-Žebrák, třicátá a čtyřicátá léta byla poznamenána stavbou tzv. koňské dráhy, jejíž trať také zčásti procházela Stochovskem.

Velkým dominiem v oblasti bylo smečenské panství náležející Martinicům (Rynholec, Stochov, Tuchlovice, Kamenné Žehrovice, Malá Dobrá, Žilina, Kačice, část Dokes). V roce 1418 získal smečenskou tvrz Markvart z Martinic a od té doby bylo Smečno v nepřetržitém držení panského rodu Martiniců (od roku 1789 Clam-Martiniců) celých 500 let. Postupně se Smečno stalo středem rozsáhlého panství, o jehož budování se zasloužil především Bořita z Martinic, který přikoupil 19 vsí a v roce 1638 odkoupil od královské komory i město Slaný. Těsně před zánikem vrchnostenského zřízení patřilo v roce 1845 k tomuto panství 38 vesnic a díly v dalších pěti. Dále se k němu počítal zámek, 17 dvorů, šest revírů, cukrovar, pivovar, dva mlýny, dvě cihelny a důl. Jeho hranice byly úctyhodné a Rynholec tvořil nejjižnější enklávu celého komplexu, kde sousedilo smečenské panství s jiným velkým komplexem, fürstenberským panstvím křivoklátským.

V oblasti byl těžen v desítkách kamenných lomů kvalitní pískovcový kámen, který byl dovážen již od 14. století do Prahy. V katastru Kamenných Žehrovic byla ložiska jakostního pískovce zvaného žehrovák, který byl významným stavebním materiálem ve středověku a na počátku novověku a dal vzniknout rozsáhlému řemeslu kamenickému. Kámen byl prý použit na stavbu Karlova mostu, při stavbě pražských hradeb i bran či na stavbu chrámu sv. Víta.

Veliký zlom nastal na přelomu 18. a 19. století, kdy se v okolních lomech začal těžit a zpracovávat kámen ve velkém (jen v okolí Dokes pracovalo až 300 kameníků). V roce 1914 již téměř v zaniklých lomech pracovalo 15 starých kameníků. Poslední práce v těchto lomech byly ukončeny v roce 1924. Pozůstatky po této historii kameníků a těžbě v lomech jsou patrné ještě dnes v okolních lesích. Kromě kamenictví a zemědělství byla krajina využívána k lesnímu hospodářství a k výrobě dřevěného uhlí.

V druhé polovině 19. století nastal rozmach těžby černého uhlí na Kladensku. V souvislosti se zahájením těžby uhlí (otevření prvních kamenouhelných dolů na Kladensku) a s rozvojem hutnictví došlo k nárůstu počtu obyvatel. Muži z chalup se stali horníky, nebo hutníky. Na těžbu uhlí odkazuje i Turyňský rybník v nejsevernější části oblasti také nazývaný Záplavy u Kamenných Žehrovic. Je jedním z mála rybníků na Kladensku a vznikl zaplavením plochy, která poklesla díky těžbě černého uhlí.

### ***Lidová architektura***

Do celku zasahuje ze severu Džbánský region lidové architektury, z východu proniká severozápadní okolí Prahy, Kladensko a z jihu region berounský. Z hlediska dochované lidové architektury se však jedná o zcela nevýrazný celek.

### **Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky**

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Situování rozvojových ploch sídel do kontaktu se současně zastavěným územím, zachování oddělené struktury sídel, rozvoj sídel a krajinu řešit ve vzájemných vazbách.
- Zachování historických siluet sídel.

## ***6.9 Specifikace oblastí krajinných typů a jejich cílové charakteristiky***

Plochy řešené Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice se nachází v oblasti krajinného typu **U04 = krajina příměstská**:

### **KRAJINA PŘÍMĚSTSKÁ /U/**

#### **Základní charakteristika**

Charakteristický fenomén krajiny příměstské představuje její výrazně polyfunkční využití, které se promítá do uspořádání území. Její podstatné části jsou dotčeny civilizačními jevy. Umístění jednotlivých oblastí krajiny příměstské ovlivňuje rozsah a intenzitu změn využití území. Dle umístění lze rozlišit následující podtypy krajiny příměstské:

- v zázemí hl. m. Prahy
- v centrech a osách osídlení
- ostatní

**Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny**

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá ve vytváření kvalitního prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra /center osídlení.

**Podmínky pro následné rozhodování**

Změny využití území v krajině příměstské nesmí snižovat její potenciál pro krátkodobou rekreaci v přírodním prostředí zázemí sídel a prostupnost pro nemotorovou přepravu (zejména pro pěší a cyklisty).

**j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch****Vymezení zastavěného území**

Změnou č. 1 Územního plánu Kamenné Žehrovice byla zjištěna nutnost aktualizovat vymezení zastavěného území. Aktualizace zastavěného území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvorí v katastru nemovitostí. Zastavěné území bylo Změnou č. 1 aktualizováno a vymezeno k září 2016 v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

**Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****Zastavitelné plochy:**

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice respektuje koncepci rozvoje obce stanovenou v platném územním plánu a vymezuje pouze nezbytně nutnou plochu, u které je reálný zájem o výstavbu. Plocha téměř nenavysahuje celkovou plochu vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v platném územním plánu.

V obci Kamenné Žehrovice je zájem o výstavbu rodinných domů. Vlastníci pozemků nechali vypracovat územní studie pro plochy BI/1, BI/2, BI/5 a BI/6. Plochy vymezené v platném územním plánu nejsou však pro žadatele vhodné nebo nejsou reálně k dispozici.

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice vymezuje následující zastavitelnou plochu:

<b>Plocha</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Rozloha [ha]</b>	<b>Zdůvodnění změny využití plochy</b>
Z1/SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,31	- přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce západním směrem - podél západního okraje plochy Z1/SV bude vysázena ochranná a izolační zeleň (K1/ZO)

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyplnění prostoru mezi zastavěným územím obce a ochranným pásmem venkovního vedení el. energie VVN 110 kV</li> <li>- zarovnání a zkompaktnění urbanistického půdorysu</li> <li>- dobré dopravní napojení na stávající místní komunikaci procházející podél jižního okraje plochy Z1/SV</li> <li>- snadné napojení na stávající inženýrské sítě (vodovod, splašková kanalizace, STL plynovod), které jsou uloženy v místní komunikaci procházející podél jižního okraje plochy Z1/SV</li> <li>- využitelnost plochy pro cca 3 RD</li> <li>- zastavitelná plocha na žádost investora – zájem realizace výstavby</li> <li>- realizace výstavby nevyžaduje vynaložení prostředků z veřejného rozpočtu, pro vymezení zastavitelné plochy byla využita taková lokalita, která přímo navazuje na zastavěné území - tím je docíleno efektivního způsobu napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu</li> </ul>
--	--	--	--

POZN. Předpokládaný počet rodinných domů je teoretický výpočet vycházející z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro 1 rodinný dům bude činit cca 1 000 m<sup>2</sup>.

#### **Plochy přestavby:**

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nevymezuje žádné plochy přestavby.

#### **Plochy sídelní zeleně:**

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nenavrhuje žádné plochy sídelní zeleně.

#### **Potřeba zastavitelných ploch na základě dosavadního demografického vývoje:**

Populační vývoj obce Kamenné Žehrovice za posledních 146 let ukazuje tabulka:

#### **Populační vývoj obce**

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2015
Počet obyvatel	1030	1024	1202	1387	1753	1795	1993	1999	1685	1583	1541	1530	1568	1732

Z demografického vývoje obyvatelstva Kamenných Žehrovic vyplývá, že počet obyvatel se od roku 1991 zvyšuje a s ním se zvyšuje i počet rodinných domů. V roce 1991 bylo v Kamenných Žehrovicích evidováno 1530 obyvatel, v roce 2015 bylo evidováno 1732 obyvatel. Z toho vyplývá, že počet obyvatel za 24 let vzrostl o 202 obyvatel, tj. v průměru cca 8 obyvatel za rok.

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice navrhuje 1 novou plochu smíšenou obytnou – venkovskou o kapacitě cca 3 rodinné domy. Tzn., že pokud by se plocha naplnila,

mohl by počet obyvatel na území obce Kamenné Žehrovice vzrůst o cca 10. (Teoretický výpočet, kdy na 1 RD připadá 3,5 obyvatele).

Celkově je v územním plánu Kamenné Žehrovice vč. Změny č.1 na správním území obce Kamenné Žehrovice navrženo cca 344 rodinných domů, tzn., že pokud by se všechny plochy územním plánem naplnily, mohl by počet obyvatel na území vzrůst o cca 1204. (Teoretický výpočet, kdy na 1 RD připadá 3,5 obyvatele). Tohoto počtu by mělo být dosaženo za 150 let, tj. v roce 2166.

### **Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení dle metodického výpočtu MMR:**

#### **(Výhledové období 2016 – 2020)**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....	8 b.j. (2 b.j./rok)
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....	24 b.j.(6 b.j./rok)
Požadavky vyplývající z polohy obce na okrajové západní hranici <i>Metropolitní rozvojové oblasti Praha - OB1</i> .....	24 b.j.(6 b.j./rok)

---

**Bytové jednotky celkem.....56 b.j. (14 b.j./rok)**

**14 b.j. x 1200 m<sup>2</sup> (velikost stavebních pozemků vč. komunikací a ploch veřejných prostranství) = 16 800 m<sup>2</sup> = 1,68 ha.....potřeba na 1 rok**

**1,68 ha x 4 = 6,72 ha.....potřeba na 4 roky**

**Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem Kamenné Žehrovice vč. Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice.....41,29 ha**

Nabídka ploch převyšuje poptávku o 34,57 ha. Z uvedeného výpočtu vyplývá, že potřeba zastavitelných ploch pro výhledové období 4 let odpovídá zamýšlenému rozvoji obce.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Kamenné Žehrovice vč. Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice odpovídají potřebě zastavitelných ploch dle metodického pokynu MMR na cca 25 let.

### **k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

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 krajinnotvorném 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, resp. dálnice D6 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 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 a dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015 (dále jen „Aktualizace č.1“) na okrajové západní hranici **Metropolitní rozvojové oblasti Praha - OB1**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy - dále SOKP (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy vč. letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

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.

## **I) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky Zadání Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice (Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ZÚR SK, Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP ORP Kladno, Požadavky na rozvoj území obce, Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, Požadavky na řešení veřejné infrastruktury, Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území, Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a zájmů v území, Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, Požadavek na zpracování variant, Požadavky na způsob a zpracování návrhu změny) jsou v předkládané Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice splněny beze zbytku.

### **m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Ve Změně č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nejsou vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

### **n) 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 v rámci Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice navrženy plochy o celkové rozloze 5266,9 m<sup>2</sup> (0,53 ha).

Z celkové plochy rozvojových záměrů řešených ve Změně č.1 na území obce se předpokládá odnětí 0,53 ha zemědělské půdy. Z tohoto rozsahu připadá 0,53 ha na ornou půdu.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v rámci Změny č.1 v Kamenných Žehrovicích „Plochy smíšené obytné - venkovské“ 0,31 ha a „Zeleň – ochranná a izolační“ 0,22 ha.

Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

### **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.**

Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nedojde plánovanou výstavbou k narušení bývalých objektů zemědělské prvovýroby.

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

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány a schváleny "Pozemkové úpravy".

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

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice řeší pouze část správního území obce Kamenné Žehrovice. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje část katastrálního území obce Kamenné Žehrovice.

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

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice byla řešena s cílem soustředit budoucí plochu pro výstavbu na plochu, která bezprostředně navazuje 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 Změny č.1 Územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídla do komplexně uceleného útvaru 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.

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

Změnou č. 1 Územního plánu Kamenné Žehrovice byla zjištěna nutnost aktualizovat vymezení zastavěného území. Aktualizace zastavěného území vychází ze skutečného stavu

zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvorí v katastru nemovitostí. Zastavěné území bylo Změnou č. 1 aktualizováno a vymezeno k září 2016 v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Zemědělské účelové komunikace nejsou předmětem Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice.

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

Na území řešeném Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice se nachází 1 BPEJ (4.11.00).

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	Ø roční teplota °C	Ø 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

Na území řešené Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice přísluší půdy k této hlavní půdní jednotce (HPJ):

HPJ	GENETICKÝ PŮDNÍ PŘEDSTAVITEL	PŮDNÍ DRUH
<b>Skupina hnědozemních půd (hnědozemě)</b>		
11	hnědozemě modální (HNm) někdy slabě oglejené (HNmg) ze sprašových hlín, prachovic (B5 SP)	středně těžké s těžkým podložím

Čtvrtá číslice stanoví kombinaci svažitosti a expozice pozemku ke světovým stranám.

Kód	Svažitost	Expozice
0	úplná rovina (0° - 1°) – rovina (1° - 3°)	všesměrná

Pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovitosti.

Kód	Skeletovitost	Hloubka [cm]
0	půdy bezskeletovité	(> 60) hluboká

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.

**Tabulka „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF“**

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF je zpracován dle Přílohy č.5 k Vyhlášce č.13/1994 Sb. a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

Tabulka v tomto ÚP obsahuje oproti metodickému doporučení MMR a MŽP navíc tyto položky (dle Vyhlášky č.13/1994 Sb.): čísla parcel KN, celkový rozsah ploch, zařazení odnímaného ZPF do BPEJ, umístění v zastavěném území, umístění mimo zastavěné území.

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)
Z1/SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	Orná půda: 600/30 (část)	0,31	0,31	orná půda (0,31 ha)	4.11.00 (0,31 ha)	I.	-	0,31	Ne
K1/ZO	Zeleň – ochranná a izolační	Orná půda: 600/30 (část)	0,22	0,22	orná půda (0,22 ha)	4.11.00 (0,22 ha)	I.	-	0,22	Ne

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,31	0,31
Zeleň – ochranná a izolační	-	0,22	0,22
Celkem	-	0,53	0,53

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	-	0,53	0,53
Celkem	-	0,53	0,53

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	-	0,53	0,53
Celkem	-	0,53	0,53

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 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.

Změnou č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

### **Navrhovaná opatření**

Změna č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nenavrhuje žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.

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

V důsledku navrhované výstavby v rámci Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

#### **o) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

Bude doplněno v průběhu pořizování Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice.

#### **p) Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno v průběhu pořizování Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice.

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

Textová část Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice obsahuje 47 stran a Přílohu č.1 Srovnávací text s vyznačením změn.

Grafická část odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Kamenné Žehrovice obsahuje celkem 2 výkresy:

6. Koordinační výkres – 1 : 5 000

8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000