



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMENNÉ ŽEHROVICE

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXT ODŮVODNĚNÍ

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

10/2023

OBJEDNATEL:

OBEC KAMENNÉ ŽEHROVICE

Karlovarská třída 6, 273 01 Kamenné Žehrovice, zastoupená Lenkou Husarikovou, starostkou obce

URČENÝ ZASTUPITEL:

Soňa Černá, místostarostka

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA Kladna

Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města
nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

PROJEKTANT ZMĚNY Č. 3 ÚP:

Ing. arch. Dana Pokojová (autorizace ČKA č. 00 734), kancelář: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5, email:
dprojekt@danapokojova.cz

Technická spolupráce – Vojtěch Zvěřina, Švédská 77/52, 272 01 Kladno.

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Kamenné Žehrovice

Obsah:

Textová část

Příloha odůvodnění: srovnávací text změny č. 3 ÚP

Grafická část

- | | | |
|----|---|-----------|
| 4. | koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5. | výkres širších vztahů – nebyl pro účel Změny č. 3 ÚP zpracován, změny nemají vliv na širší vztahy území | |
| 6. | výkres předpokládaných záborů půdního fondu , výřez v m | 1 : 5 000 |

Obsah textové části odůvodnění:

1. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	16
3. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	16
4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	17
5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	17
6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ.....	18
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	18
8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	18
9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 53 ODS. 5) F.	65
10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ..	66
11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	67
12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAV. ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,	74
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	75
14. VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU	77
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	82
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	82

Textová část Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Kamenné Žehrovice:

1. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A/ Návrh Změny č. 3 Územního plánu (ÚP) Kamenné Žehrovice odpovídá územně plánovací dokumentaci „Politika územního rozvoje České republiky“, úplné znění závazné od 1. 9. 2023. **Úplné znění obsahuje aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6**, vše schválené usnesením vlády ČR.

Obec Kamenné Žehrovice leží v **Metropolitní rozvojové oblasti Praha**. Obec není situována v rozvojové ose nebo specifické oblasti, mimo plochy a koridory dopravní infrastruktury navržené v Politice územního rozvoje ČR.

Posouzení:

Změna č. 3 ÚP respektuje priority stanovené v rámci republikových priorit „Politiky územního rozvoje ČR“ pro zajištění udržitelného rozvoje.

2.2 Republikové priority

a) Požadavky republikových priorit 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 atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- Předmětem změny č. 3 ÚP nejsou změny v území, které by snižovaly urbanistickou a architektonickou hodnotu obce Kamenné Žehrovice. Lokality změny nezasahují do přírodních hodnot území.

b) Požadavky republikových priorit 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.

- Předmětem řešení změny č. 3 ÚP jsou drobné změny využití v zastavěném území, a proto nevyvolají nároky na zábery půdního fondu.

c) Požadavky republikových priorit č. 15:

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- Návrh změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice nezakládá podmínky ke vzniku území se sociální segregací; předmětem řešení není návrh ploch, které by umožnily sociální segregaci obyvatel.

d) Požadavky republikové priority č. 16:

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Změna č. 3 územního plánu řešila drobné změny využití území v zastavěném území; princip komplexního řešení byl ve změnách ÚP akceptován tím, že byly zachovány podmínky zpracovat územní studie a regulační z důvodu celkové koncepce řešení daného území.

e) Požadavky republikové priority č. 16a):

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Změna č. 3 ÚP řeší drobné lokality změn, a proto se nejedná o řešení integrovaného rozvoje území.

f) Požadavky republikové priority č. 17:

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Obec Kamenné Žehrovice se nenachází v hospodářsky problémovém území, a proto nebyly utvářeny podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

g) Požadavky republikové priority č. 18:

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

- Obsahem Změny č. 3 územního plánu Kamenné Žehrovice nejsou takové úpravy, které by znesnadnily předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšení konkurenceschopnosti, např. mezi Kladnem a obcí. Pro Kladno plní obec obytnou, rekreační funkci.

h) Požadavky republikové priority č. 19:

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Na území obce Kamenné Žehrovice se nachází brownfield – znehodnocené území, a to areál bývalého dolu Wanieck. Změna č. 3 ÚP se netýká této lokality a podmínky využití jsou zachovány, zejm. potřeba zpracování regulačního plánu.

i/ Požadavky republikové priority č. 20:

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

- Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné rozvojové záměry ovlivňující charakter krajiny, lokality změny nezasahují do krajinných hodnot.

j/ Požadavky republikové priority č. 20a:

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- Předmětem změny č. 3 ÚP nejsou záměry ohrožující migrační prostupnost území obce.

k/ Požadavky republikové priority č. 21:

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Předmětem změny č. 3 ÚP jsou drobné změny funkčního využití, dále je změněno využití pro lokální systém ekologické stability ve východní části obce. Dané plochy jsou navrženy pro plochy přírodní (NU). Tyto plochy navazují na plochy ÚSES na území sousední obce Doksy.

l/ Požadavky republikové priority č. 22:

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

- Lokality změny 3 ÚP nemění podmínky a předpoklady cestovního ruchu. Všechny plochy v nezastavěném území umožňují vedení cest pro pěší, hipo i cykloturistiku.

m/ Požadavek rep. priority č. 23:

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Předmětem řešení změny č. 3 ÚP není změna v koncepci a umístění dopravní infrastruktury na území obce Kamenné Žehrovice. Koridor technické infrastruktury navržený změnou č. 3 je vedený přes nezastavěné území v jihozápadní části obce.

n/ požadavek republikové priority č. 24:

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Podmínky dopravní infrastruktury se změnou č. 3 územního plánu nemění, plochy pro dopravní infrastrukturu jsou v územním plánu stabilizovány a nezměněny, jsou přizpůsobeny jednotnému standardu pro územní plány.

o/ požadavek republikové priority č. 24a:

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. v územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- V západní části obce je vedena dálnice D6, žádné nové plochy pro bydlení se změnou č. 3 v OP D6 nevymezují. Změna č. 3 ÚP nezhoršuje stanovené podmínky využití ploch v platném územním plánu. Koridor MÚK na D6 dle ZÚR SK je respektován ze Změny č. 2 ÚP.

p/ Požadavek republikové priority č. 25:

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů na změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Podle podkladů KÚ Střed. kraje je vydáno nové záplavové území Q100 a zejména aktivní zóna ZÚ na toku Loděnice formou OOP. Tyto limity procházejí zastavěným územím obce, a proto bylo nutné zohlednit AZZÚ a Q100 změnou některých ploch.

q/ Požadavek republikové priority č. 26:

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Změnou č. 3 Úp se nevymezují žádné nové zastavitelné plochy veřejné infrastruktury v záplavovém území nebo v aktivní zóně ZÚ. Pro dosud platné zastavitelné plochy a zastavěné území situované v AZZÚ a v Q100 byl stanoven nový regulativ zohledňující podmínky zástavby dle příslušného vodního zákona.

r/ Požadavek republikové priority č. 27:

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

- Veřejná infrastruktura je v obci koordinovaně umístěna a změna č. 3 ÚP nemění její koncepci nebo plochy.

s/ Požadavek republikové priority č. 28:

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

- Veřejná prostranství v obci nejsou změnou č. 3 úp narušena nebo omezena; nároky na veřejnou infrastrukturu nebudou změnou úp zásadně navýšeny.

t) Požadavek republikové priority č. 29:

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Obec disponuje kvalitním spojením silniční dopravy, neboť je nepřímo napojená na dálnici D6 v sjezdem v sousední obci Tuchlovice a dalším sjezdem v nedaleké Velké Dobré. Vzájemné propojení s obcí Kamenné Žehrovice je silnicí II/606. Obec má také železniční spojení, severně od areálu Wanieck je železniční zastávka KŽ na trati č. 120 Praha – Kladno – Rakovník. Předmětem změny č. 3 není změna dopravního systému v obci.

u) Požadavek republikové priority 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. 3 územní plán nemění koncepci řešení uvedené technické infrastruktury; v obce je zavedena kompletní technická infrastruktura.

v) Požadavek republikové priority č. 31:

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Předmětem změny 3 územního plánu je úprava koncepce tepla tímto doplněním: "Jako zdroj tepelné energie pro vytápění budov, ohřev TUV a pod. je možné zvolit i jiný způsob ekologického způsobu výroby tepelné energie za podmínky zachování ochrany životního prostředí".

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Rozvojové oblasti

(40) OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Vymezení: na základě vymezení oblasti rozvojové oblasti v PÚR je obec Kamenné Žehrovice zahrnuta do této RO OB1.

Důvody vymezení: 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, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování: a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury. b) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury. c) Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj. Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, Hlavní město Praha, Středočeský kraj

- Pro dané území se změnou č. 3 ÚP nemění vazby a podmínky příp. suburbanizace; územní studie jsou vymezeny pro plochy v obci. Změnou č. 3 Kamenné Žehrovice se nemění vzájemné územní vazby se sousedními obce.

Rozvojové osy

- (52) až (64) Podle vymezení roz. os v PÚR se toto územní stanovení netýká obce Kamenné Žehrovice.

Specifické oblasti

- (65) až (75b) Obec Kamenné Žehrovice není zahrnuta do žádné specifické oblasti s výjimkou čl.: 75b.

Plochy a koridory dopravní infrastruktury:

(76) až (133a)

- Z dokumentu nevyplývají žádné konkrétní úkoly z hlediska úz. plánování pro území obce Kamenné Žehrovice.

1/ Z Politiky územního rozvoje ČR z její části Koridory a plochy **dopravní infrastruktury** pro ÚP vyplývá, že žádný koridor nebo plocha není na území obce Kamenné Žehrovice vymezen.

Přes území obce Kamenné Žehrovice je vedena dálnice D6 Praha – Karlovy Vary - SRN s napojením v sousední obci Tuchlovice a v nedalé obci Velká Dobrá.

Plochy a koridory technické infrastruktury:

(134) až (169a)

2/ Přes území obce je koridor technické infrastruktury celostátního významu.

(150g) E18 - Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

Důvodem vymezení v PÚR:

Koridory pro vedení a plochy stanic umožňující navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ-východ a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy.

- Politika územního rozvoje vymezila koridory schematicky nad mapou ČR na velikostním formátu A4 pro celou republiku, a proto nebylo možné převzít toto vyznačení do ÚP. Proto projektant prověřil další navazující nadřazenou dokumentaci, a to platnou ZÚR Stř. kraje – ÚZ Zásad územního rozvoje SK po 1., 2, 7. a 6. aktualizaci s výsledkem, že v této platné dokumentaci tento koridor není vymezen. Pořizované aktualizace č. 5 nebo č. 4 nebyly dostupné na webovém rozhraní Středočeského kraje. Proto projektant a pořizovatel změn č. 3 ÚP obstarali podklady u správce (majitele) této sítě, a to ČEPS. Tato firma poslala podklady v JTSK, které byly použity v řešené změně č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice a proto byl koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Řeporyje vymezen v Z3 ÚP Kam. Žehrovice.

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Kamenné Žehrovice náleží do území ORP Kladno, a proto je obec zahrnuta do této specifické oblasti.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
 - přirozený vodní režim v krajině je zachován, lokality změny č. 3 ÚP nemají vliv na přirozený vodní režim v krajině. v ÚP je stabilizovaná vodní nádrž Turyňský rybník i vodní plochy západně od centra obce – Šmanták, stejně potok Loděnice.

- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
 - Vodní zdroje pitné vody nejsou na území obce.
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
 - režim na vodních tocích a plochách územní plán ovlivňuje podmínkami využití ploch, příp. koncepcí vodního hospodářství.
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
 - snižování a odstraňování znečištění vody s dopadem na povrchové a podzemní vody územní plán neovlivní jinak, než vymezením ploch s RZV a koncepcí vodního hospodářství a životního prostředí.
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
 - řešit rozvoj údržbu vodohospodářské infrastruktury lze zamezením odtoku povrchových a podzemních vod z území – vytvářením drobných vodních ploch v krajině, zamezením realizovaných melioračních staveb, výsadbou pásů zeleně podél vodních toků, čištěním vodních toků a ploch.
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
 - územní plán podporuje využitím ploch v nezastavěném území možnost nového využití vodních ploch, využití ploch pro zeleň proti větrné a vodní erozi.
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
 - územní plán umožňuje koordinaci i zohlednění podkladů krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav.
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.
 - Zastavěné a nezastavěné území na území obce a zelená infrastruktura je řešena územním systémem ekologické stability, propojený plochami přírodními a doplněných plochami zejm. lesů, ploch a pásů smíšených nezastavěného území atd.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- V možnostech využití ploch nezastavěného území v ÚP jsou přípustným využití pozemků pro vodní plochy a toky, pro ozelenění, pro zatravnění ploch zemědělské půdy, pro přirozené a přírodě blízké ekosystémy, pro pásy zeleně podél cest;

B/ Posouzení souladu – návrhu změny č. 3 Územního plánu (ÚP) Družce se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje – **Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 7. a 6. aktualizaci.** Poslední aktualizace č. 6 nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022.

Prověření požadavků:

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

V textu jsou uvedeny relevantní podmínky priorit týkající se obce Kamenné Žehrovice.

(5a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umísťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Oblast vodního hospodářství – zásobování pitnou vodou, odvod dešťových a splaškových vod jsou v obci stabilizovány a změnou č. 3 ÚP se nemění.

- 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.

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,
 - Změna 3 ÚP nevymezuje rozvojové plochy; stabilizuje přiměřený rozvoj sídla s uspokojivým urbanistickým a architektonickým řešením; je umožněno dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla, tedy zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje a navrhuje plochy přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
 - změna 3 ÚP v souladu s koncepcí v ÚP vytváří územní podmínky formou základní a urbanistické koncepce ploch využití.
- c) intenzivnějšímu rozvoji aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek v zázemí města Kladna s přesahem do okolních obcí; s tím souvisí také vytvoření podmínek krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha, pěší dostupnost PP Vinařická hora, vodní park Čabárna, naučná stezka, záchranná stanice;

 - Změna č. 3 vytváří podmínky k rozvoji turistiky a rekreace, byly prověřeny vymezené cyklostezky, turistické a pěší trasy, naučná stezka.
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
 - rozvoj těchto odvětví není v obci Kamenné Žehrovice aktuální; není vyloučený.

- e) mimoprodukční funkce zemědělství v krajině doplněním krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
 - tyto možnosti využití jsou přípustné ve využití zemědělských ploch;
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - na zástavbu obce navazují na východní straně lesní plochy „Mrákavy“ a Přírodní památka Kalspot. V části zalesněného území po dolu Wanieck se předpokládá využití lesních ploch pro rekreační účely, ve všech lesních plochách mj. pro turistické a cykloturistické cesty.
- 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.
 - územní plán nevylučuje využití nových systémů zásobování energiemi obce;

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

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

(10) Podle zpřesnění rozvojové oblasti OB1 Praha na území Stř. kraje pro ORP Kladno

- obec Kamenné Žehrovice náleží do **Rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 Praha**.

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které se týkají území obce Kamenné Žehrovice (jsou uvedeny pouze relevantní požadavky pro obec Kamenné Žehrovice):

a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;

- s ohledem na přípravu stavby rychlodráhy Kladno – Praha a realizaci jejích koncových částí, lze předpokládat zkvalitnění osobní železniční dopravy i v navazujícím spoji Kladno – Rakovník, přes Kamenné Žehrovice. Negativním rysem je umístění stávající žel. zastávky ve značné vzdálenosti od centra obce, a proto bude vždy upřednostňována hromadná autobusová doprava vedoucí centrem

c) zlepšit vazby osídlení doplněním MÚK na stávajících trasách D a R:

c.1) odstavec zrušen,

c.2) Kamenné Žehrovice na R6 (napojení Tuchlovic),

c.3) Nehvizdy na D11 (napojení Čelákovic),

c.4) Milčice na D11 (napojení Nymburka a Peček);obce.

- Koridor MÚK na dálnici D6 na území obce Kamenné Žehrovice je v ÚP vymezen jako VPS.

e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;

- plocha přestavby P.1 (brownfield bývalého dolu Wanieck)

i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

- hlavní transformované území je plocha přestavby P.1 určená mj. také pro bydlení.

k) vytvářet podmínky pro rekreaci, a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;

- na území obce se nacházejí přírodní lokality využívané ke každodenní rekreaci; na území býv. dolu Wanieck je umožněno mj. rekreační využití, které ve spojení s vodní plochou Turyňského rybníka by rozšířilo rekreační možnosti celého regionu.

l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

- prostupnost krajiny je umožněna plochami pro kombinovanou využití - pěší, cyklotrasy, lesní a zemědělské cesty v plochách s rozdílným způsobem využití.

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

- Změny č. 3 ÚP nezasahují do území přírodních, kulturní nebo civilizačních hodnot;

o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

- změna Úp zohledňuje tento požadavek zejm. navrženými plochami přírodní zeleně (NU).

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;

- Změna č. 3 ÚP prověřila vymezený koridor dopravní infrastruktury ze ZÚR SK – MÚK Kamenné Žehrovice .

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

- V návrhu Změny č. 3 ÚP nejsou žádné nové zastavitelné plochy.

g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

- Změnou č. 3 ÚP prověřeny a zůstávají vymezeny:
 - RBC.1471 Záplavy, RBC.1676 Kalspot

2.2. ROZVOJOVÉ OSY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

- Obec Kamenné Žehrovice není vymezena v této ose.

2.3. ROZVOJOVÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

- Obec Kamenné Žehrovice není součástí této oblasti.

2.4. ROZVOJOVÉ OSY KRAJSKÉHO VÝZNAMU

- Obec Kamenné Žehrovice není vymezena v této ose.

2.5. CENTRA OSÍDLENÍ

- Obec Kamenné Žehrovice má územní vazbu na vyšší centrum osídlení – statutární město Kladno, změny č. 3 ÚP neovlivní tuto vazbu.

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

- Kamenné Žehrovice se nenachází v žádné specifické oblasti dle PÚR nebo krajského významu.

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

(117) ZÚR navrhuje doplnění MÚK_ na silnici R6 (aktuálně se jedná o dálnici D6) MÚK Kamenné Žehrovice jako VPS D009.

- Na území obce Kamenné Žehrovice je tento koridor vymezen jako VPS s možností vyvlastnění, koridor je vymezen také jako koridor dopravní infrastruktury. Šířka koridor je 300 m dle čl. (119).
- Jiné plochy nebo koridory nejsou pro obec vymezeny.

4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(192) ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni pro území obce Kamenné Žehrovice:

- biokoridor č. NRBK.54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda

(193) ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni pro území obce Kamenné Žehrovice:

- RBC.1471 Záplavy, RBC.1676 Kalspot
- RBK.1138 Kožová hora – K 54

(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;

- Změna č. 3 ÚP územně neovlivní a nezasahuje do regionálních a nadregionálních ploch a koridorů ÚSES. Plochy a koridory ÚSES byly prověřeny a zpřesnění bylo provedeno již v platném ÚP, ze kterého jsou tyto prvky převzaty.

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:

a.4) přírodní rezervace

- na území obec Kamenné Žehrovice je PR Záplavy s OP; tato plocha je stabilizována jako plocha vodní a vodohospodářská všeobecná (WU) a plocha přírodní všeobecná (NU).

a.5) přírodní památky;

- Přírodní památka Kalspot na východě území je ve změně č. 3 plošně i obsahově stabilizována.

b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality

➤ v obci je stabilizována plocha Natury EVL 2000 „Kalspot“.

d) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:

- V řešeném území obce Kamenné Žehrovice jsou chráněná ložisková území (CHLÚ) černého uhlí: Tuchlovice č.07330000, Srby č.07310000, Libušín č.07270000. Dále se zde nachází ložisko černého uhlí a jílovce Tuchlovice č.3073300

g) krajinářsky hodnotná území - krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu;

- Severovýchodní část obce je součástí Přírodního parku Povodí Kačáku, Návrh změny ÚP nenaruší uvedenou přírodní hodnotu území.

h) významné krajinné prvky mimo území CHKO

- na území obce je VKP „Vysoká halda“ – na jižním okraji zastavěného území.

i) skladebné části ÚSES.

- na území obce Kamenné Žehrovice se jedná NRBK.54 **Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda**, dvě RBC a RBK, a lokální plochy a koridory ÚSES.

(198) Změna č. 3 ÚP zachovává zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možný rozvoj těchto území. Lokality změny úp se územně nedostávají do kontaktu s uvedenými přírodními hodnotami.

5.2. Kulturní hodnoty území kraje

- Na území obce nejsou kulturní hodnoty krajského významu, viz. čl. (199).

5.3. Civilizační hodnoty území kraje

b) nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi D1, D5, D8, D11, rychlostními komunikacemi R1, R4, R6, R7, R10 a vyhovujícími úseky silnic I. třídy č. 3, 9, 12, 16, 18, 32 a 38;

- přes území obce prochází dálnice D6 Praha – Karlovy Vary - SRN

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

(204) Pro obec Kamenné Žehrovice je vymezen krajinný typ

- **Krajina příměstská**, jihozápadní polovina obce
- **Krajina zvýšených hodnot**, severovýchodní polovina obce Kamenné Žehrovice

6.2. Krajina příměstská (typ U04)

(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;
 - Řešení změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice je v souladu s uvedenou zásadou;
- b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy; brownfield v lokalitě bývalého dolu Wanieck – zásah do krajiny, plocha dolu je navržena jako plocha přestavby pro nové využití, urb. koncepce a podrobnější využití pozemků bude vyřešeno v regulačním plánu.

(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;
 - Změna č. 3 ÚP se obsahově ani územně nedotýká změny podmínek pro rekreaci;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu
 - Změnou č. 3 Úp není snížen rekreační potenciál.

6.7. Krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních (typ H04)

(220) ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;
- b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.
 - Změna č. 3 Úp nezasahuje a nenarušuje přírodní hodnoty území Přírodního parku Povodí Kačáku, Přírodního parku Džbán, Přírodní památky Kalspot, Přír. rezervace Záplavy nebo Natura EVL Kalspot., nezasahuje do ploch lesů.

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

(226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability

7.1 Na území obce Kamenné Žehrovice je vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS) v oblasti dopravy nadmístního významu s možností vyvlastnění vymezená v platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje:

- **D009 Koridor rychlostní silnici R6: doplnění MÚK Kamenné Žehrovice**
pozn. jedná se o dálnici D6 a nikoli o rychlostní silnici R6.

7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

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

Pro obec Kamenné Žehrovice je vymezeno veřejně prospěšné opatření (VPO) s možností vyvlastnění:

- **NRBK.54** Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda
- **RBC.1471 Záplavy a RBC.1676 Kalspot**
- **RBK.1138 Kožova Hora – K 54**

Biocentra i biokoridory jsou vymezeny v ÚP Kamenné Žehrovice jako VPO s možností vyvlastnění.

C/ Územní rozvojový plán ČR

V době zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice nebyla tato dokumentace vydána.

2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice nezměnila vyvážený vztah územních podmínek pro zachování příznivého životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel v území. Předmětem změny bylo prověření změn využití území v zastavěném území.

Změna č. 3 územního plánu stabilizuje ochranu hodnot na území obce:

Kulturní hodnoty

- urbanisticky hodnotné revitalizované návsi s tematickým parkem a opravenými průčelími statků. Architektonicky hodnotné stavby jako objekt býv. statku na severní straně návsi, patrová stavba na západní straně návsi, socha sv. Jana Nepomuckého (v parku).

Přírodní hodnoty:

- vodní toky a plochy: potok Loděnice, vodní plochy – Záplavy, Šmanták, Přírodní park Povodí Kačáku
- Památné stromy - Dub letní, Jasan u Turyňského rybníka
- Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Kalspot, kod: CZ0213029
- Přírodní památka Kalspot
- Přírodní park Povodí Kačáku a Přírodní park Džbán
- Přírodní rezervace Záplavy
- lesní plochy
- územní systém ekologické stability: Nadregionální biokoridor NK 54 – Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda, RBK, 2 RBC a lokální systém ekologické stability

Civilizační hodnoty:

- dopravní infrastruktura, kompletní technická infrastruktura obce
- veřejná občanská vybavenost
- potenciál rekreačního využití v souvislosti s plochou přestavby na území bývalého dolu Wanieck, vodní plocha Záplavy, možnosti rozvoje pěší a cykloturistiky;

Ochrana nezastavěného území, veřejné zájmy v ÚP:

- v nezastavěném jsou stabilizovány plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty, trvalé kultury, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy zeleně; regulativy všech těchto ploch svým využitím chrání nezastavěné území a představují ochranu přírodních a krajinných hodnot na území obce.

Řešení obsažené ve změně č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice představuje soulad s cíli a úkoly územního plánování vymezenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Změna 3 ÚP neměnila podmínky pro zajištění trvale udržitelného rozvoje.

3. Soulad návrhu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 územního plánu je zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na příslušné prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice obsahovala zpracování, resp. převedení platného územního plánu a platné Změny č. 2 ÚP do jednotného standardu v souladu s § 20a stavebního zákona.

Změna č. 3 ÚP respektuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, s § 18 odst.1) – ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, viz. vyhodnocení RUR z ÚAP ; 2) ÚP dle § 18, odst.2) – ÚP zajišťuje účelné využití a prostorového uspořádání území; § 18 odst. 3) se týkají činnosti orgánů územního plánování; v souladu s § 18 odst. 4) ÚP chrání a rozvíjí hodnoty přírodní, kulturně historické a civilizační; § 18, odst. 5) nebude ve Změně č. 3 ÚP, stejně tak jako v platném ÚP, uplatněn. § 18 odst. 6) SZ bude zohledněn.

4. Soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 3 územního plánu zohlednila požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání Zprávy o uplatňování územního plánu, hlavně na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a proto nebylo nutné vypracovat vyhodnocení na udržitelný rozvoj v souvislosti s výsledky projednání. Vyhodnocení a odůvodnění řešení Změny č. 3 ÚP vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je obsažen v samostatné kapitole R. Komplexního vyhodnocení přijatého řešení v tomto textu odůvodnění. Rozpory ohledně řešení Změny č. 3 ÚP nebylo nutné řešit.

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí V rámci projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Kamenné Žehrovice schválené Zastupitelstvem obce Kamenné Žehrovice dne 8. 6. 2022, která byla podkladem pro zpracování změny č. 3 ÚP, uplatnil dotčený orgán své stanovisko:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření čj. 011165/2023/KUSK ze dne 7. 2. 2023 k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice uplatňuje stanovisko, podle něhož na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. k předložené zprávě **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny ÚP Kamenné Žehrovice na životní prostředí** (tzv. SEA).

Dle pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP není předpokládán významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném území. Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody Krajský úřad Středočeského kraje, pod č.j. 012782/2023 **vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000**, podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

Krajský úřad Středočes. kraje, odbor život. prostř. a zemědělství vydal stanovisko dle §45i zák. č. 114/1992 Sb., čj. 012782/2023/KUSK/2 ze dne 25.1.2023 konstatuje, že lze předpokládat, že koncepce nebude mít **významný vliv na evropsky významnou lokalitu**.

Do správního obvodu obce Kamenné Žehrovice zasahuje území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu **EVL Kalspot** (CZ0213029). Předmětem ochrany EVL je čolek velký (*Triturus cristatus*). Vzhledem k obsahu uvedeného návrhu zprávy lze předpokládat, že daná koncepce nebude mít významný vliv na tuto EVL. Krajský úřad požaduje zanesení EVL do územního plánu, a to do grafické a textové části s uvedením základních informací (název, kód, předmět ochrany). Dále je nutné respektovat vyhlášené EVL v regulativech územního

plánu. KÚ upozorňuje, že do správního obvodu obce zasahuje zvláště chráněné území, **přírodní rezervace Záplavy a její OP (přírodní památka)**. Krajský úřad požaduje zanesení přírodní památky do územního plánu obce Kamenné Žehrovice a to do grafické i textové části s uvedením základních informací (název, kód, předmět ochrany). Dále je nutné respektovat toto zvláště chráněné území v regulativech územního plánu vč. jeho OP.

Z hlediska zvláště chráněných druhů KÚ SK upozorňuje na nálezy zvl. chr. druhů v dotčeném území dle nálezové databáze spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR je třeba respektovat základní ochranné podmínky těchto druhů dle § 50, §49 zákona č. 114/1992 Sb., a zohlednit v regulativech funkčního využití konkrétních ploch.

- V případě, že příslušný orgán nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu Kamenné Žehrovice na životní prostředí (tzv. SEA), potom nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- Uvedené přírodní hodnoty - jako mj. EVL Kalspot, PR Záplavy jsou uvedeny v textové části jako hodnoty území, v odůvodnění jsou uvedeny jak v grafické části v koordinačním výkrese, tak v textu odůvodnění.
- ve správním území obce Kamenné Žehrovice se nenacházejí žádné lokality; ověřeno dle aktuálních dat o území ORP Kladno a webové stránky AOPK
 - výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
 - biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců Zdroj: www.aopkcr.maps.

6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno z důvodu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, k němuž se stanovisko vztahuje.

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

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno z důvodu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, k němuž se stanovisko vztahuje.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Podklady

Řešení změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice bylo vypracováno na základě těchto podkladů:

- Zpráva o uplatňování územního plánu Kamenné Žehrovice schválená Zastupitelstvem obce Kamenné Žehrovice 19. 6. 2023,
- aktuální katastrální mapa obce k datu 06/2023,
- vydaná Změna č. 2 ÚP Kamenné Žehrovice, digitální podklad
- platný Územní plán Kamenné Žehrovice, projektant AUA - Agrouurbanistický atelier, Praha 6, zpracováno v březnu 2013, digitální podklad
- data o území pro obec Kamenné Žehrovice z aktualizace ÚAP OROP Kladno v r. 2020, digitální podklad
- platná nadřazená celorepubliková územně plánovací dokumentace - **Politika územního rozvoje (PÚR) ČR** ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 “; úplné znění Politiky územního rozvoje po aktualizaci č. 6 PÚR je závazné od 1. 9. 2023,
- platná nadřazená krajská územně plánovací dokumentace – **Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** po 1., 2., 7. a 6. aktualizaci s nabytím účinnosti 3. 11. 2022, kdy nabyla účinnosti 6. aktualizace.

A. Požadavky na řešení vyplývající z poskytnutých dat o území z územně analytických podkladů

Změny územního plánu byly posouzeny na podkladu aktualizace územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje zpracovaného pro ORP Kladno v roce 2020.

- závěry rozboru udržitelného rozvoje

Z pohledu vyhodnocení udržitelného rozvoje (z rozboru udržitelného rozvoje 5. aktualizace ÚAP ORP Kladno 2020):

Přírodní pilíř	Sociální pilíř	Hospodářský pilíř	Celkové vyhodnocení
+	+	+	1 - Kvalitní přírodní prostředí, dostatečná veřejná vybavenost, navrhnout nové plochy pro podnikání, služby, zaměstnanost.

1/ Závady a problémy obce v ÚAP z aktualizace v r. 2020:

- urbanistické – bez závad
- dopravní – bez závad
- hygienické a životního prostředí (PH)
 - negativní vliv silniční dopravy D6 v kontaktu s obytnou zástavbou
 - Tento negativní vliv je v úrovni územního plánu řešen návrhem ochranné zeleně. Nové plochy pro bydlení nejsou v OP dálnice vymezeny.
 - Kontaminovaná plocha JZD, typ znečištění – výroba/skladování/manipulace s nebezpečnými látkami; Střety, ohrožení: ZPF – do 50 m, Zdroje pitné vody, jejich vnější ochr. pásmo, ZPF – do 1 km.
 - uvedená plocha je vymezená v ÚP jako plocha přestavby; v úrovni územního plánu nelze vymezit podrobnější podmínky zástavby.
- přírodního charakteru – bez závad

Vzájemné střety záměrů na provedení změn: zastavitelné plochy:

- místního významu - střet záplavového území Q100 a AZZÚ se zastavěným územím (Kačák)
 - Tento problém je řešen v návrhu změny č. 3 ÚP a v AZZÚ je odstraněna zastavitelná plocha; v záplavovém území Q100 je stanoveno nové funkční využití ploch specifické pro tento limit území; jedná se o plochu hřiště jižně od Karlovarské třídy.

nadmístního významu – bez závad

3/ úkoly k řešení v ÚPD obce:

- zpracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZUR Středočeského kraje – VPS D009 koridor rychlostní silnice D6 – doplnění MUK Kamenné Žehrovice. Dle zprávy o uplatňování ZÚR SK v období 2012-2016 byl zadán úkol do ZÚR Střed. kraje „vypuštění vymezení MÚK v ZÚR SK“.
 - v územním plánu bylo prověřeno, MÚK je vymezena podle platné ZÚR SK, zatím není schváleno její vypuštění z dokumentace;
- zpracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje – NK54 Pochvalovská stráž Karlštejn – Koda, RC 1471 (Záplavy), RC 1676, RK 1138.
 - v územním plánu bylo prověřeno, je vymezeno dle ZUR SK;
- zachovat urbanistickou hodnotu v místě: Prostory revitalizované návsi s opravenými průčelími statků.
 - tato urbanistická hodnota je ve změně č. 3 vymezena v závazné části, v hlavním výkrese a v textu ÚP.

- zachovat architektonické hodnoty a další památky, NKP:
 - socha sv. Jana Nepomuckého (v parku),
 - vyznačeno jako architektonická hodnota v odůvodnění Z3 ÚP
 - sloup se sochou sv. Rocha – patrona kameníků,
 - vyznačeno jako architektonická hodnota v odůvodnění Z3 ÚP
 - venkovská usedlost č. 17 na JV návsi,
 - vyznačeno jako architektonická hodnota v odůvodnění Z3 ÚP
 - Dělnický dům
 - vyznačeno jako architektonická hodnota v odůvodnění Z3 ÚP
 - Hřbitov – J obce
 - Arch. cenná stavba: důl Wannieck – hlavní provozní budovy – strojovna a dílny, -
 - není vyznačeno jako architektonická hodnota, neověřena hodnoty z důvodu nepřístupnosti do areálu; v odůvodnění Z3 ÚP
 - objekt býv. statku na S straně návsi, patrová
 - vyznačeno jako architektonická hodnota v odůvodnění Z3 ÚP
 - stavba na Z straně návsi
 - vyznačeno jako architektonická hodnota v odůvodnění Z3 ÚP

B. Demografické a územní statistické údaje

všechny údaje jsou využity z ČSÚ k datu 31.3. 2023:

Druhy a podíly druhů pozemků z celkové rozlohy (ha, v %):

	31. 12. 2018 (ha)	%	31. 12. 2022 (ha)	%
Celková výměra	916	100	916	100
Zemědělská půda	387	42,3	386	-
Orná půda	301	32,9	300	32,7
Chmelnice	-		-	-
Vínice	-		-	-
Zahrada	18	1,9	19	2,0
Ovocný sad	61	6,6	60	6,6
Trvalý travní porost	7	0,8	7	0,8
Nezemědělská půda	529	57,7	530	57,8
Lesní pozemek	344	37,6	344	37,6
Vodní plocha	68	7,4	68	7,5
Zastavěná plocha a nádvoří	23	2,5	23	2,5
Ostatní plocha	93	10,2	94	10,2

Z uvedených dat vyplývá, že za sledovaných 5 let zůstala zastavěná plocha na stejných údajích, snížila se výměra zemědělské půdy o 1 ha, tzn. vynětím z ZPF, takže nedochází k žádnému výkyvu v druhové skladbě pozemků v obci.

Dokončené byty:

	Byty celkem	v rodinných domech	v hromadných ubyt. zařazeních

2018	4	2	0
2019	0	0	0
2020	3	2	0
2021	2	2	0
2022	3	3	0

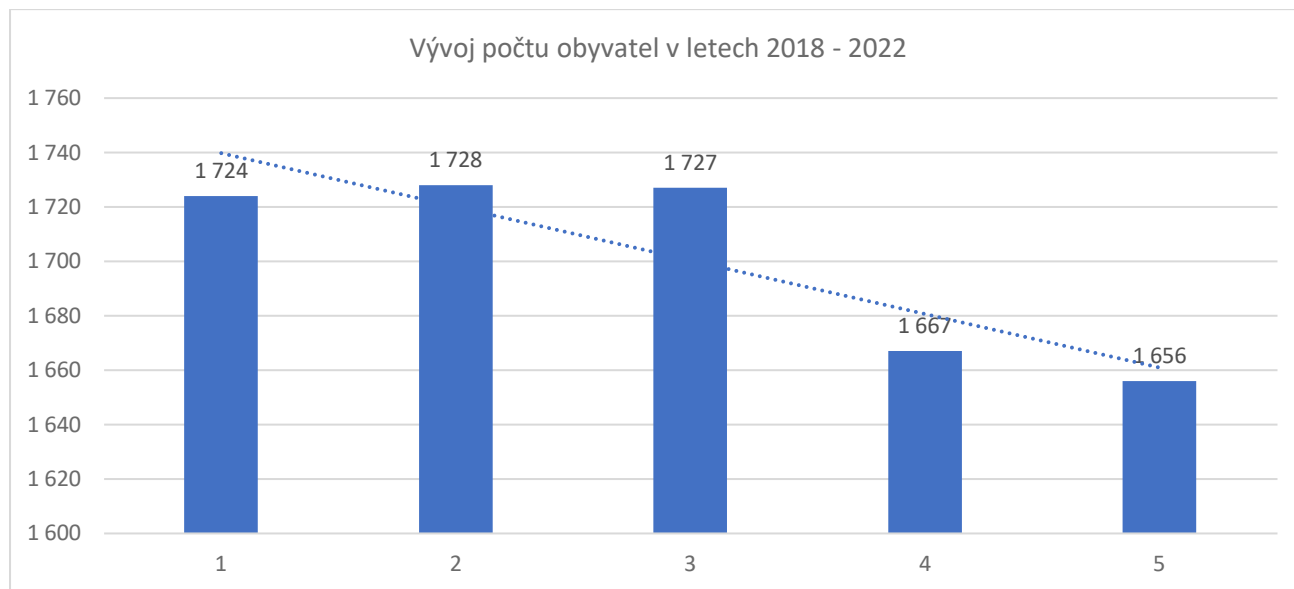
Z dat o dokončených bytech v obci vyplývá, že výstavba bytů v rodinných domech mírně klesá. Obec má dostatečné podmínky veřejné vybavenosti pro mírný rozvoj, základní občanská vybavenost je v obci stabilizovaná a v sousedním Kladně jsou možnosti občanské vybavenosti, školství, zdravotnictví, pracovních příležitostí pro obyvatele Kamenných Žehrovic.

Stav obyvatel k 31.12. 2022:

		Celkem	podíl obyv. v %	Muži	Ženy
Počet obyvatel		1 656	100	816	840
v tom ve věku (let)	0-14	233	14,1	123	110
	15-64	1 024	61,8	516	508
	65 a více	399	24,1	177	222
Průměrný věk (let)		45,1	-	44,0	46,1

Krátkodobý vývoj počtu obyvatel, data k 31.12. t.r:

rok	2018	2019	2020	2021	2022
počet obyv.	1 724	1 728	1 727	1 667	1 656

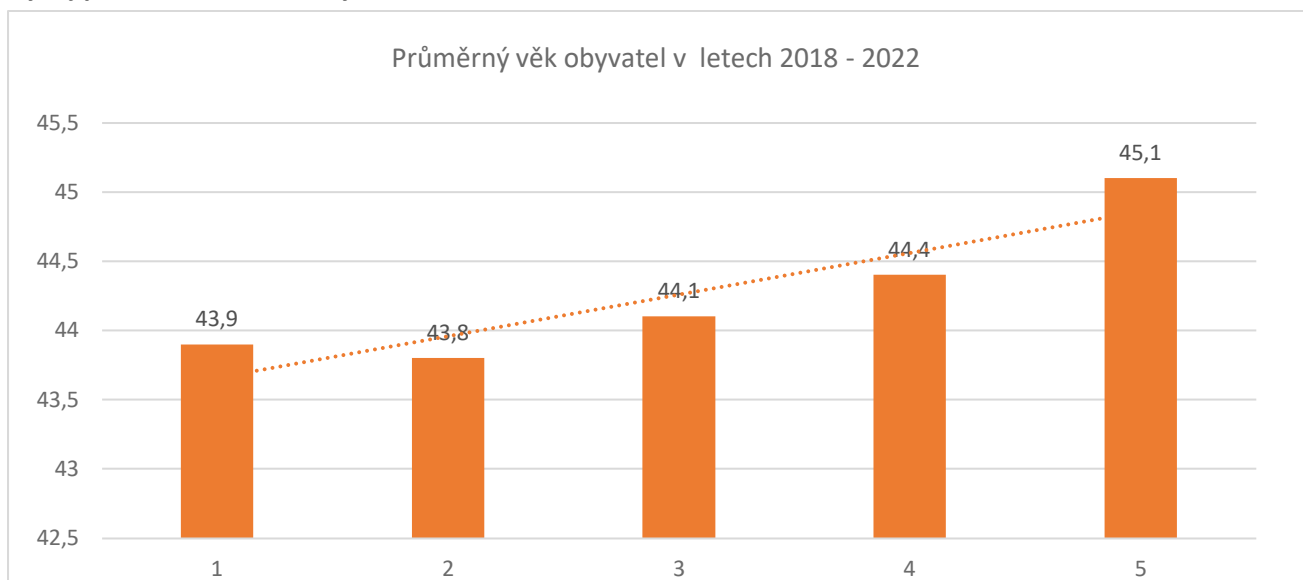
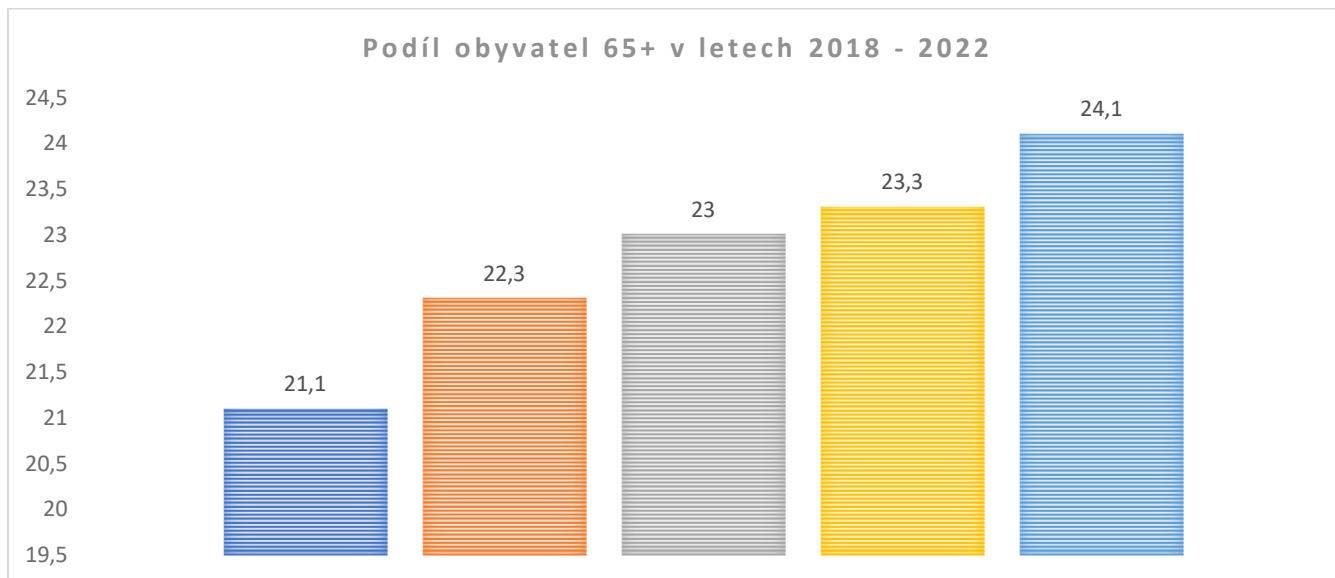


Z grafu počtu obyvatel je zřetelná stagnace do r. 2020 a poté nastává do r. 2022 prudký pokles počtu obyvatel obce.

Vývoj počtu obyvatel věkové skupiny 65 let a více a průměrný věk obyvatel:

rok	2018	2019	2020	2021	2022
-----	------	------	------	------	------

podíl obyv. 65 + z celkového počtu, v %	21,1	22,3	23,0	23,3	24,1
prům věk	43,9	43,8	44,1	44,4	45,1

Vývoj průměrného věku obyvatel v obci:**Podíl seniorů v populaci obce:**

Z uvedených dat vyplývá, že za posledních 5 sledovaných let se průměrný věk obyvatel Kamenných Žehrovice zvýšil o více než 1 rok, a dále podíl seniorů ve věku nad 65 let se zvýšil o 3 % za pět na téměř 25 % z počtu obyvatel obce. **Proto je potřebné v územním plánu vymezit dostačené plochy pro občanskou vybavenost, pro plochy smíšené obytné apod. z důvodu pro zaopatření stárnoucí populace soustředěným bydlením a sociální péčí.**

Přirozený přírůstek a pohyb obyvatel za r. 2022:

	Celkem	Muži	Ženy
--	--------	------	------

Živě narození	9	4	5
Zemřelí	13	11	2
Přirozený přírůstek	-4	-7	3
Přistěhovalí	38	17	21
Vystěhovalí	45	22	23
Přírůstek stěhováním	-7	-5	-2
Celkový přírůstek	-11	-12	1
Sňatky	9	.	.
Rozvody	3	.	.

Data v tabulce z. 2022 vyjadřují přirozený přírůstek minus 4 obyvatele, tento údaj může být ovlivněn dopady proběhlé pandemií Covid 19; přírůstek migrací je ovšem také v záporném čísle minus 7 obyvatel, proto se také postupně snižuje počet obyvatel obce. Pozitivním ukazatelem je tzv. rozvodovost, a to že sňatky byly trojnásobné oproti rozvodům.

Zaměstnaní a žáci a studenti podle místa pracoviště/školy: (data ze SLDB 2021)

Zaměstnaní a žáci a studenti celkem			1 074
z toho	zaměstnaní vč. pracujících žáků a studentů		847
	z toho s místem pracoviště	na adrese obvyklého pobytu	109
		na jiné adrese v rámci obce	35
		v jiné obci okresu	357
		v jiném okrese kraje	65
		v jiném kraji	182
		v zahraničí	-
	nepracující žáci a studenti		227
	z toho s místem školy	na jiné adrese v rámci obce	77
		mimo obec	149

Z uvedených údajů vyplývá, že 753 zaměstnaných, studentů a žáků vyjíždí z obce za práci nebo do škol, tj. 70 % obyvatel.

- Závěr z uvedených dal vyplynulo, že ve změně č. 3 ÚP nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro stabilizaci obyvatel, v platném územním plánu je dostatek ploch přestavby a zastavitelných ploch s využitím, umožňujícím bydlení.

C. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 20.8. 2023, nad stavem katastrální mapy k datu 06/2023. Hranice zastavěného území je znázorněna ve všech výkresech grafické části návrhu změny č. 3 ÚP.

Aktuální údaje z ČSÚ k 31. 12. 2022:

- Obec Kamenné Žehrovice, kód obce - 532452
- kat. území: Kamenné Žehrovice, č. k.ú. 662 844
- Celková rozloha obce: 916 ha
- Celková výměra zastavěné plochy a nádvoří: 23,0 ha, tj. 2,5 % z celkové rozlohy obce.

Obec Kamenné Žehrovice tvořena třemi částmi zastavěného území: Kamenné Žehrovice, Vaňkovka a Na Turyni-Mrákavy. Další zastavěnou částí je severovýchodně umístěné plochy dráhy s železniční stanicí.

D. Základní koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje sídla vymezená v platném územním plánu se změnou č. 3 nemění. Změna územního ploch představuje malé změny funkčního využití v zastavěném území a v zastavitelné ploše.

Změnou územního plánu se převádí celý platný územní plán do podoby jednotné standardizace v souladu s aktuálně platným stavebním zákonem a příslušnými vyhláškami.

Změna č. 3 ÚP zohlednila vymezený limit záplavového území a aktivní zóny ZÚ na potoce Loděnice a upravila v ohroženém území vymezené využití ploch; jedná se o hřiště a plochu pro jezdecký v sousedství hřiště.

Dále byl vymezen nový koridor pro vedení elektroenergetiky v jižní části nezastavěného území obce; koridor byl stanoven podle podkladu správce vedení a na základě vymezení koridoru v Politice úz. rozvoje ČR, která je nadřazenou dokumentací i pro ÚP. Mj. je tento koridor v projednávané změně ZÚR Stř. kraje.

Jednotlivé lokality změny č. 3 ÚP nezasahují do přírodních, kulturních a civilizačních hodnot obce.

Ochrana hodnot:

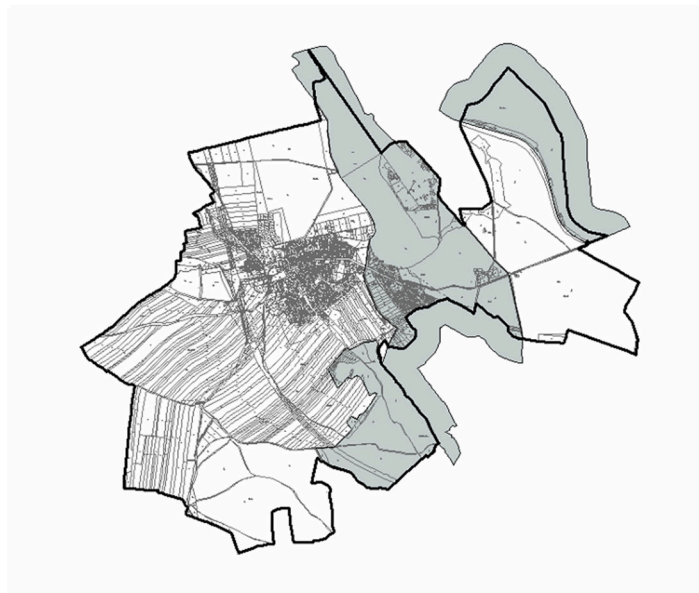
Přírodní hodnoty obce:

- **Přírodní park Povodí Kačáku** – východní polovina obce Kamenné Žehrovice (žlutá plocha)

Důvodem zřízení parku je Loděnický potok, zvaný Kačák, který svým výrazným terénem vytváří unikátní prostředí, v němž žije řada vzácných živočichů a roste mnoho chráněných rostlin. Park je charakteristický především hlubokými údolími a příkrými stráněmi. Najdeme zde odhalené skalnaté výběžky, stejně jako lesy.

- **Přírodní park Džbán**

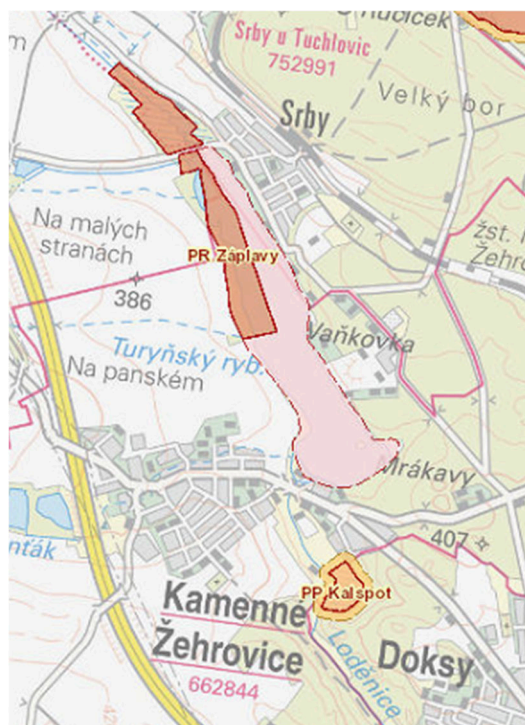
Posláním přírodního parku je zachování unikátní krajiny džbánské křídové tabule s ohledem na členitost území, lesní porosty, charakteristickou flóru a faunu, mimolesní zeleň. Jedná se o zelenou enklávu mezi podkrušnohorskými hnědouhelnými pánvemi a lesními komplexy Křivoklátska



PP Povodí Kačáku a PP Džbán

- **Přírodní památka Kalspot** – východní okraj obce

Mokřadní louka na levém břehu potoka je pravidelně zaplavována ve vlhčích obdobích roku. Díky tomu se mezi tůňkami daří rákosu, zblochanu vodnímu, ostřici, kosatci žlutému nebo vachtě trojlísté. Vlhké prostředí vyhledávají obojživelníci, především kuňka obecná, skokan zelený, skokan hnědý, ropucha zelená nebo čolek horský. Hnízdí tu také vodní ptáci jako např. lyska černá, kachna divoká, chřástal kropenatý nebo potápka malá.



PR Záplavy s OP a PP Kalspot s OP

- **Přírodní rezervace Záplavy vč. OP**

PR zahrnuje část vodní plochy Turyňského rybníka a náspem silnice oddělenou vodní plochu s navazujícím mokřadem. Je významným hnízdištěm vodního a bažinného ptactva a zastávkou na migrační cestě vodního ptactva.

- **Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Kalspot,**

kod: CZ0213029;

Předmětem ochrany EVL je čolek velký (*Triturus cristatus*).



EVL Kalspot

- **Významný krajinný prvek (VKP)**

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

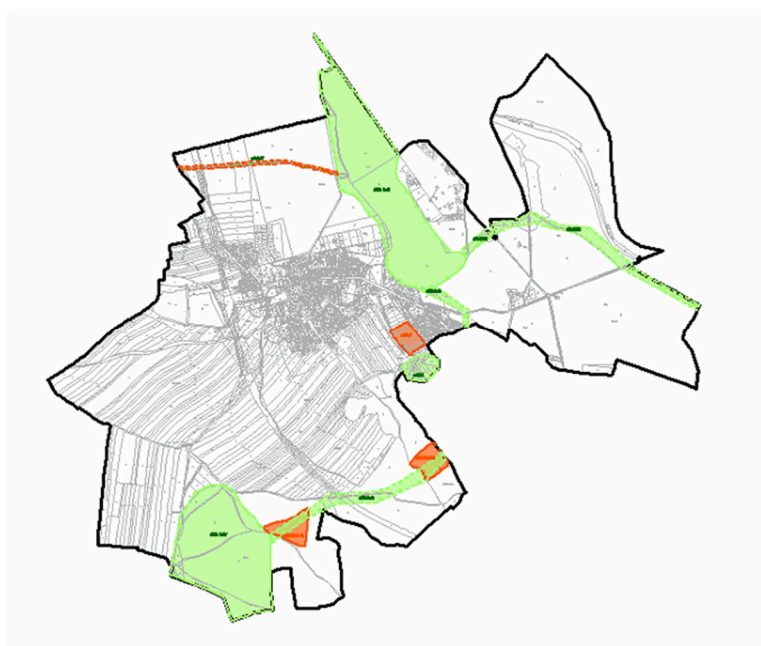
- **Památné stromy**

- Dub letní,

- Jasan u Turyňského rybníka



- **Územní systém ekologické stability:**

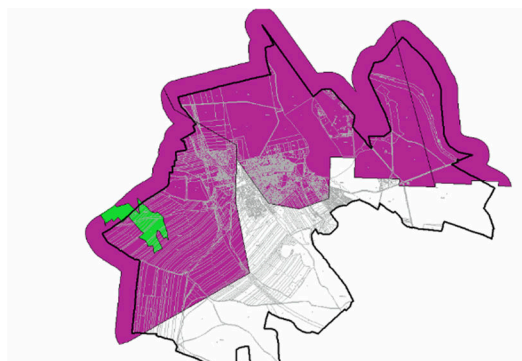


- nadregionální biokoridor propojuje dvě regionální biocentra: NRBK.54 – Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda,
- RBC.1471 Záplavy
- RBC.1676 Kalspot
- RBK.1138 Kožova Hora – K 54 (vede ze Záplav východním směrem)
- LBK, LBC biocentra s lokálním biokoridorem.

K dalším přír. hodnotám v obci patří plochy lesa a vodních toků a ploch; významné krajinné prvky neregistrované, dané zákonem č. 114/1992 Sb., lesní plochy, vody;

- **Ochrana nerostného bohatství:**

- Chráněné ložisko území (CHLÚ) černého uhlí: Tuchlovice č.07330000, Srby č.07310000, Libušín č.07270000.
- Ložisko černého uhlí a jílovce Tuchlovice č. 3073300



CHLÚ – fialové plochy, Ložisko Tuchlovice -nerost černé uhlí – zelená plocha

- Lokality Změny č. 3 ÚP nezasahují do ploch přírodních hodnot.

Kulturní hodnoty obce:

- **urbanistické hodnoty** – prostory revitalizované návsi s opravenými průčelími statků, urbanisticky hodnotná forma venkovské soustředěné zástavby s návsi, kterou protíná Karlovarská třída; nově zkoncipované a rekonstruované centrum Kamenných Žehrovic patří v současné době mezi nejhodnotnější výtvarné uspořádání centrálních prostorů venkovských sídel v rámci Středočeského kraje. Přestavba návěsního prostoru, spolu s historickými objekty a s okolním krajinným prostředím s veřejnou zelení, jsou největšími hodnotami Kamenných Žehrovic. Jedná se o hodnoty nadčasové, které tvoří důležitý trvalý odkaz budoucím generacím.
- Tato hodnota je vymezena v grafické části v hlavním výkrese a v koordinačním výkrese územního plánu a vyplývá z ÚAP pro obec Kamenné Žehrovice.

- **architektonické hodnoty**

K architektonickým hodnotám patří NKP, které jsou uvedeny v textu níže, a dále hodnotné objekty na návsi v centru obce se zachovanou venkovskou architekturou – venkovské usedlosti na poz.st.č. 28/1. st.č. 24/1, st.č. 23/1, st.č. 17; Tyto architektonické hodnoty a jejich vymezení je součástí odůvodnění Změny č. 3 ÚP a koordinačního výkresu. Zachování jejich hodnoty je zahrnuto do vyznačené plochy urbanistické hodnoty, kterou je celá náves se stavbami orientovanými do návsi. Hlavní provozní budovy, strojovna, dílny v areálu bývalého dolu Wanieck je součástí plochy přestavby P.1 s navrženým využitím pro plochu smíšenou obytnou jinou (SX). V rámci této plochy budou prověřeny uvedené stavby pro zachování a začlenění do zástavby celého areálu.

- Územní plán a jeho změny neovlivní architektonické pojetí stavby nad stanovenou závaznou regulací lokalit.
- **nemovitě kulturní památky** (podklad monumnet.npu.cz):
 - **venkovská usedlost (areál)**, č. rej. ÚSKP 36064/2-4025, ul. Žilinská čp. 17; Venkovská usedlost z přelomu 18. a 19. st. skládající se z přízemního obytného domu, patrového dominantního špýcharu, ohradní zdi s branou a dvora s kamennou studnou dat. r. 1781 (původně byla součástí i stodola). Areál se uplatňuje v urbanismu návsi.
 - **Socha Panny Marie Bolestné**, č. rej. 30129/2-523, stojí na JV okraji vsi, naproti hřbitovu; Socha P. Marie Bolestné, zhotovená z pískovce a umístěná na vysokém hranolovém podstavci, pochází z poloviny 18. století.
 - **Socha sv. Jana Nepomuckého**, č. rej. 25583/2-522, umístěná na návsi u autobus. zastávky; Barokní pískovcová socha světce z r. 1726 představuje kvalitně provedenou práci venkovského charakteru. Formálním provedením se vrací spíše k dílům z konce 17. a počátku 18. století.

- **Boží muka se sochou sv. Rocha, č. rej. 17932/2-524, v ul. Skalní, u domu čp. 395,** pískovcová Boží muka z roku 1838 stojící na místě původního lomu; ve vrcholu vsazena novodobá kopie sochy sv. Rocha, ochránitele kameníků.
- **archeologická naleziště** (zdroj geoportal.npu.cz):
 - zaniklá středověká osada „Německá Lhota“, č. rej. 26875/2-4026, pozemky, nebo části pozemků: st.: 185, 186, 187, 719, p.č. 833/1, 833/16, 833/25, 833/26, 1029/1, 1044/1, 1045, 1046, 1186; Dobře patrné terénní pozůstatky zaniklé vesnice ze 13.–17. st., nazývané Německá Lhota; patrný rozvaliny hospodářských a obytných staveb. Lokalita byla výrazně poškozena stavbou železnice a silnice; nachází se u lesní trati poblíž železniční stanice.
- NKP a archeologické naleziště jsou vymezeny v odůvodnění územního plánu, v koordinačním výkrese. Vymezené podmínky zástavby neohrozí tyto hodnoty, konkrétní řešení v následných podrobnějších dokumentacích.

Civilizační hodnoty obce:

veřejná vybavenost

- občanská vybavenost – dostatečná občanská vybavenost vzhledem k ORP: OÚ, MŠ, ZŠ, Dělnický dům, knihovna, pošta, zdravotní středisko, prodejna potravin, prodejna textilu, restaurace, zahradnictví, domácí potřeby, hřiště, loděnice, služby, dobré podmínky pro cykloturistiku, pěší turistiku;
- dopravní infrastruktura – obcí v Z části prochází dálnice D6, obcí procházejí silnice II. a III. třídy, dobrá dostupnost autobusovou dopravou – Kladno, Praha, železnice – žzt. Kamenné Žehrovice, cyklotrasy, pěší turistické, jezdecké trasy
- technická infrastruktura - vodovod, plynofikace, kanalizace + ČOV -100% podíl obyvatel napojených na v obci vodovod, 90% obyvatel napojených na kanalizaci, 58% na plyn
- veřejná prostranství – urbanisticky hodnotná revitalizovaná náves; prostranství před základní školou,
- zelená infrastruktura - kvalitní přírodní zázemí obce v návaznosti na blízké přírodní atraktivity - Křivoklátsko, lesní masívy obklopující obec, povodí Kačáku, Turyňský rybník, Vysoký podíl lesních porostů V od obce, Převaha lesů hospodářských; PR: Záplavy, PP Povodí Kačáku, Záplavy, PP Kalspot, Drvotova naučná stezka (Mrákavy, Kalspot, Záplavy), PP Džbán, ÚSES: RBK 1111 Loděnice – Záplavy (kolem Kačáku), RBC.1471 Záplavy – propojeno s NRBK Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda (Srby-Tuchlovice a pokračuje přes Záplavy v KŽ na kat. Doksy (podél Kačáku), zde odbočuje jižně zpět na kat. KŽ a vede k RBC Kalspot u hranice s kat. Žiliny. (ze ZÚR StK), LBK, LBC, vzájemná propojenost se sousedními ÚSESy, v sousedství Lánská obora –J, PP Džbán - S

stopy důlní činnosti

- rozsáhlá vodní plocha Turyňského rybníka vzniklá zatopením dolu Wanieck a plochy brownfield po dolu Wanieck – možnosti pro nové využití pro bydlení, rekreaci, sport, veřejnou vybavenost, zeleň na zastavěném území bez nových záborů půdního fondu.
- tyto hodnoty jsou změnou č. 3 ÚP zachovány, lokality změny jsou situovány v zastavěném území nebo se jedná o úpravu 1 zastavitelné plochy.

E. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

○ **Urbanistická koncepce**

Celková urbanistická koncepce stanovená v územním plánu nebyla měněna. Předmětem řešení změny č. Z3 byla změna využití v zastavěném území ve dvou lokalitách z využití pro občanské vybavení – tělovýchovná a

sportovní zařízení na občanské vybavení veřejné (OV). Nové využití odpovídá dosavadnímu i plánovanému využití. Další změny využití v zastavěném území představují drobné úpravy využití ploch. Podstatnějším změnou jsou změny využití v aktuálně stanoveném záplavovém území, které je vymezeno v zastavěném území nebo na zastavitelné ploše. V tomto území byl stanoven regulativ uzpůsobený právě pro tyto specifické pozemky. Další úpravou nad rámec jednotlivých lokalit ze Zprávy o uplatňování je změna využití v nezastavěném území, kde je vymezen lokální systém ekologické stability a dosud bylo využití vymezeno pro zemědělskou půdu. Proto byly plochy LBC a koridor LBK stanoveny pro plochy přírodní všeobecné (Nu).

Z hlediska celkového prověření a převodu územního plánu do jednotného standardu bylo usprádkováno označení zastavitelných ploch, ploch změny využití, ploch přestaveb, indexů ploch s rozdílným způsobem využití, nové označení změny ploch v krajině, atd. Důvodem je kromě převodu do jednotného standardu celkové propojení označených ploch a koridorů v textu a v grafické části.

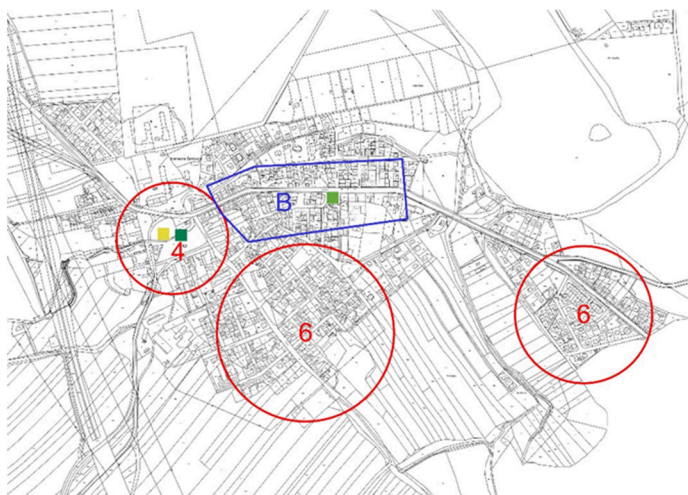
Urbanistická koncepce je založena na záměru zachovat sídlo jako větší obec s venkovským charakterem zástavby v zázemí největšího středočeského města Kladna. Obec má hodnotné přírodní okolí – Turyňský rybník s břehovým porostem, nivní louky východním směrem v údolní nivě protékajícího toku potoka Loděnice, lesní plochy s pozůstatky těžby „žehrováku“, přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památka. Vymezené změny využití stanovené změnou č. 3 územního plánu jsou podřízeny této celkové koncepci, a to jak ve využití navržených ploch, tak v prostorové regulaci zástavby.

○ Urbanistická kompozice

vychází z původní urbanistické struktury zástavby obce. Současná zástavba obce je tvořena centrální polohou návsi pravoúhlého tvaru, kterou prochází silnice Karlovarské, historicky spojující Prahu a Karlovy Vary. Tato silnice je také páteří, kromě návsi, historického vývoje zástavby obce.

Struktura zástavby - Pravidelná forma návěsí vesnice s velkorysou nově revitalizovanou návsí, k návsi přiléhají vesnická stavení (index 4). Lineární forma podél Karlovarské třídy s veřejným prostranstvím před Základní školou (B). Pozdější zástavba rodinných domů je v pravidelné pravoúhlé formě (index 6).

Výška zástavby - Převažuje nízkopodlažní zástavba, 1. NP + zastřešení nebo podkroví, ale i 2 NP u RD s plochou či šikmou střechou, nesourodé půdorysné řešení i zastřešení objektů RD. Výšková dominanta centra obce není.



zdroj: ÚAP ORP Kladno, 2020

Tato koncepce a struktura zástavby není změnou č. 3 ÚP změněna.

○ Plochy s rozdílným způsobem využití

Obsah jednotlivých ploch s rozdílným způsobem (RZV) využití byl upraven podle vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se provádí novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (vyhláška č. 500/2006 Sb.), a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších

předpisů (vyhláška č. 501/2006 Sb.), nabytí účinnosti 1. 1. 2023, tzn. byl proveden převod do jednotného standardu územních plánů.

Přehledná tabulka převodu ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) z platného územního plánu do Změny č. 3 v souladu s jednotným standardem:

č.	Plochy RZV v ÚP	č.	Plochy s rozdílným způsobem využití ve Změně č. 3 ÚP
1.	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	1.	bydlení venkovské /BV/
2.	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	2.	bydlení individuální /BI/
3.	plochy bydlení v bytových domech / BH/	3.	bydlení hromadné /BH /
4.	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - /RI/	4.	rekreace individuální /RI/
5.	občanské vybavení – veřejná infrastruktura /OV/	5.	občanské vybavení veřejné /OV/
6.	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední /OM/	6.	občanské vybavení komerční /OK/
7.	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/	7.	občanské vybavení – sport /OS/
8.	občanské vybavení – se specifickým využitím: tělovýchovná a sportovní zařízení /OX/	8.	občanské vybavení jiné /OX/
9.	občanské vybavení - hřbitov /OH/	9.	občanské vybavení – hřbitovy /OH/
10.	plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství /PV/	10.	veřejná prostranství všeobecná /PU/
11.	plochy zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích /ZV/	11.	zeleň – parky a parkově upravené plochy /ZP/
12.	plochy smíšené obytné plochy smíšené obytné - venkovské /SV/	12.	smíšené obytné venkovské /SV/
13.	plochy smíšené obytné – městské a příměstské /SM/	13.	smíšené obytné městské /SM/
14.	plochy smíšené obytné – se specifickým využitím /SX/	14.	smíšené obytné jiné /SX/
15.	plochy dopravní infrastruktury – silniční /DS/	15.	doprava silniční /DS/
16.	rychlostní silnice		
17.	silnice II. třídy		
18.	silnice III. třídy		
19.	parkoviště		
20.	čerpací stanice pohonných hmot		
21.	dopravní infrastruktura – železniční /DZ/	16.	doprava drážní /DD/
22.	komunikace pro pěší, cyklostezky, cyklotrasy	17.	doprava kombinovaná /DK/
23.	plochy dopravní infrastruktury – silniční místní komunikace	18.	doprava jiná /DX/
24.	plochy technické infrastruktury		

	– koridor dopravní na technické infrastruktury		
25.	plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	19.	technická infrastruktura všeobecná /TU/
26.	plochy výroby a skladování výroba skladování – drobná řemeslná výroba /VD/	20.	výroba drobná a služby /VD/
27.	plochy vodní a vodohospodářské /W/	21.	vodní a vodohospodářské všeobecné /WU/
28.	plochy zemědělské - orná půda, trvalé travní porosty, polní cesty /NZ/	22.	pole a trvalé travní porosty /AP/
29.	zahrady a sady mimo zastavěné území /NZ/	23.	trvalé kultury /AT/
30.	plochy lesní lesy, lesní cesty /NL/	24.	lesní všeobecné /LU/
31.	zeleň – přírodního charakteru /krajinná zeleň /ZP/	25.	přírodní všeobecné /NU/
32.	plochy zeleně zeleň – ochranná a izolační /ZO/	26.	zeleň – ochranná a izolační /ZO/
33.	plochy dopravní infrastruktury koridor dopravní a technické infrastruktury		
34.	plocha dopravní infrastruktury – mimoúrovňová křižovatka		

Některé plochy RZV jsou vypuštěny, protože nový jednotný standard takové vymezení ploch neumožňuje, a proto byly zařazeny do jiných ploch nebo vytvořeny pod jiným, aktuálním názvem.

Obsah jednotlivých regulativů byl upřesněn podle platné vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, proto jsou některá přípustná/nepřípustná využití doplněna, upravena a příp. jsou doplněny upřesňující podmínky využití. Urbanistická koncepce tím není narušena nebo její podmínky tím nejsou sníženy.

Zcela je vypuštěn z výčtu ploch „koridor dopravní a technické infrastruktury“, neboť se jedná o regulaci pro komunikaci v části obce a přípustné využití umožňuje umístění technické infrastruktury.

Dále byla vypuštěna regulace „plochy dopravní infrastruktury – mimoúrovňová křižovatka“, protože se jedná o koridor dopravní infrastruktury a ten je regulován v kapitole dopravní infrastruktury, nejedná se o regulativ pro plochu.

k jednotlivým regulativům byly doplněny do podmínek zástavby základní podmínky ochrany krajinného rázu, a to v koncepci s platnými podmínkami prostorového uspořádání a strukturou a charakterem sídla. Důvodem je zohlednění požadavku na obsah územního plánu dle vyhl. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předp. V rámci úpravy ploch s RZV byly upraveny indexy jednotlivých lokality určených pro zastavitelné plochy nebo plochy přestavby. Po obsahové stránce nové, resp. upravené regulativy odpovídají podmínkám zástavby daných pozemků dle platného územního plánu vč. změny č. 2.

Obsah regulativu Občanské vybavení veřejné /OV/ byl doplněn o možnost bydlení v bytech v dané ploše. Důvodem je požadavek obce umožnit v těchto lochách bydlení např. v sociálních bytech, v bytech pro potřeby obce, bydlení v bytech pro správce, příp. majitele objektu. Dále byl doplněn regulativ ploch smíšených obytných venkovských /SV/ o přípustné využití pro bytové domy. Objemová struktura zástavby je limitovaná dle platného ÚP vč. změny č. 2. Důvodem je požadavek obce a po prověření projektantem je možné toto využití do přípustného využití SV začlenit.

Z důvodu zohlednění vydaného opatření obecné povahy pro záplavové území a jeho aktivní zónu toku Loděnice, byly upraveny vymezené zastavitelné plochy a využití v zastavěném území. Jedná se zejm. o plochy podél toku Kačáku (Loděnice) v lokalitě jezdeckého kolbiště a sousedního sportovního hřiště. Jde o to, že tyto plochy zastavěného území jsou v záplavovém území Q100 a zastavitelná plocha se nachází částečně v aktivní zóně záplavového území. Proto byl upraven regulativ OV o podmínky vyplývající ze zákona o vodách a je omezeno využití pro záplavového území Q₁₀₀. Zastavitelná plochy tedy není v aktivní zóně navržena.

Do regulativů ploch nezastavěného území jako např. plochy přírodní všeobecné /NU/, pole a trvalé travní porosty /AP/, které se nacházejí v aktivní zóně záplavového území byly doplněny regulativy o nepřipustné využití vyplývající z limitů území a omezení dle vodního zákona.

Pro regulaci ploch jednotlivých lokalit změny č. 3 územního plánu jsou využity regulativy platného územního plánu po úpravě změnou č. 3 ÚP. Jedná se o

- Plochy bydlení
 - **bydlení venkovské /BV/** - pro lokalitu č. Z.18,
 - **bydlení individuální /BI/** pro lokalitu č. Z.19,
 - **bydlení hromadné /BH/-** pro lokalitu č. Z.18,
- Plochy občanského vybavení
 - **občanské vybavení veřejné /OV/** - pro lokalitu č. Z.15, Z.16,
 - **občanské vybavení – jiné /OX/** - pro lokalitu č. Z.21,
 - **občanské vybavení – sport /OS/** - pro lokalitu č. Z.25
- Plochy smíšené obytné
 - smíšené obytné venkovské /SV/- pro lokalitu č. Z.17
 - **smíšené obytné – jiné /SX/**
- Plochy zemědělské
 - **pole a trvalé travní porosty /AP/** - pro lokalitu č. Z.20,
- Plochy přírodní
 - **přírodní všeobecné /NU/** pro lokalitu č. Z.22,
- Plochy veřejných prostranství
 - **veřejná prostranství všeobecná /PU/** pro lokalitu Z.23
- Plochy zeleně
 - **Zeleň ochranná a izolační /ZO/** pro lokalitu č. Z.24
- **Vymezení zastavitelných ploch**

Změnou č. 3 územního plánu byla provedena aktualizace zastavěného území a s tím byl aktualizován výčet a výměra zastavitelných ploch, a proto se v tabulce zastavitelných ploch v textu územního plánu upravovala výměra jednotlivých ploch. Změna č. 3 ÚP nevymezila žádnou novou zastavitelnou plochu, jedná se zejm. o změny funkčního využití zastavěného území, v jedné lokalitě změna části zastavitelné plochy na nezastavěné území. Další změny se nacházejí v nezastavěném území a v nezastavěném území také jejich využití zůstává. jedná se o plochy využití „pod“ plochami lokálních biocenter ve východní části obce.

Označení zastavitelných ploch z platného územního plánu je vyznačeno č. Z1 až Z.14. Indexy lokalit změny č. 3 ÚP navazují na číselnou řadu zastavitelných ploch.

- **Plochy přestavby**

Územní plán prověřil stanovené čtyři plochy přestavby v platném ÚP; jedna plocha přestavby byla vypuštěna z návrhu a je řešena jako lokalita č. Z.25 této Změny č. 6 územního plánu. V této ploše je požadavek obce na zachování využití podle stávajícího stavu, a to pro rekreaci, sport, zahradu, parkovou úpravu. Plochy přestavby byly označeny novými indexy a dvě plochy přestavby nově zahrnuty, neboť splňovaly charakter ploch přestavby. Jedná se o lokality a vymezeným využitím dle platného ÚP nebo z platné změny č. 2.

○ **Plochy územní rezervy**

Změna č. 3 územního plánu nevymezuje žádnou plochu územní rezervy; žádné plochy územních rezerv nebyly vymezeny v ani platném ÚP nebo ve změně č. 2 ÚP.

○ **Vymezení lokalit změny č. 3 územního plánu**

Přehled změn, vše v k.ú. Kamenné Žehrovice

č.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy v ha	odůvodnění
Z.15	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ /OS/ v zastavěném území	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ /OV/ doplněna možnost bydlení v bytech v OV O RD, 0,25 ha	Požadavek této změny byl vyhotoven na základě návrhu schváleného zastupitelstvem obce. Projektant prověřil stávající využití zdravotního střediska a označení v platném územním plánu jako plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení. Vzhledem k tomu, že se nejedná o využití pro sport a tělovýchovu a ani se neplánuje stávající využití změnit, bylo využití vymezeno pro občanské vybavení veřejné (OV). Přípustné využití pro OV bylo doplněno o možnost bydlení v bytech. Důvodem je požadavek obce ve Zprávě o uplatnění a přípustnost využití pro bydlení v např. bytech pro potřeby obce, sociálních bytech, nebo pro bydlení správce. Podmínkou využití je stanovené hlavní využití pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu.
Z.16	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ /OS/ v zastavěném území	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ /OV/ doplněna možnost bydlení v bytech v OV O RD, 0,26 ha	Změna funkčního využití v dané ploše byla provedena z důvodu zohlednění požadavku Zprávy o uplatňování ÚP a návrhu na změnu využití 1 pozemku – Dělnický dům. Jedná se o stávající zástavbu, ale podle platného ÚP bylo vymezeno funkční využití pro občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení. V souladu se stávajícím i budoucím využitím byla plocha vymezena pro občanské vybavení veřejné (OV). Přípustné využití pro OV bylo doplněno o možnost bydlení v bytech. Důvodem je požadavek obce ve Zprávě o uplatnění a přípustnost využití pro bydlení v např. v bytech pro potřeby obce, sociálních bytech, nebo pro bydlení správce. Podmínkou využití je stanovené hlavní využití pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu.
Z.17	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ /SV/	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ /SV/ , bez grafického vyznačení, využití se nemění, přípustné využití bylo doplněno o možnost bytových domů do SV	Tento požadavek na změnu využití po z. p.č. 100/6, 100/7, 100/8, 100/9, 100/10, 1066/7 v k. ú. KŽ pro umístění i bytových domů. Jedná se o doplnění přípustného využití v ploše přestavby P.3. určené pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) o možnost bytového domu za podmínek stávajících objemových limitů zástavby. Důvodem zachování stejného využití SV a objemu zástavby je důvod stávající okolní zástavby rodinných domů jak v zastavěném území, tak v plochách přestavby.
Z.18	PLOCHY ZELENĚ - ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH	BYDLENÍ VENKOVSKÉ – BV	V zastavěné části obce je na pozemku určeném pro plochy zeleně realizováno oplocení navazujícího rodinného domu. Jedná se o malé části tohoto a sousedního pozemku, které budou v jedné uliční čáře upraveny pro využití odpovídající

č.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy v ha	odůvodnění
	PROSTRANSTVÍCH - ZV	BYDLENÍ HROMADNÉ – BH 0 RD, 0,009 ha	hlavní stavbě na daném pozemku. Veřejná zeleň nebo veřejné prostranství nebudou negativně narušeny, a proto byla tato změna ÚP vymezena.
Z.19	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLANÝ VÝROBA /VD/	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/ stávající RD, 0,016 ha	Drobná změna využití v zastavěném území; na dané parcele je dle katastru nemovitostí rodinný dům, a proto se jedná o stabilizovanou plochu pro bydlení individuální (BI) a nikoliv o plochu pro výrobu a skladování.
Z.20	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM: TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ /OX/	POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY /AP/ 0 RD, 0,06 ha	Drobná změna v rozsahu zastavitelné plochy a navazující změna využití je vyvolána vyhlášenou aktivní zónou záplavového území na toku Loděnice. Touto změnou byla zohledněna citace § 67 vodního zákona č. 254/2001 Sb. V aktivní zóně se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, ..., staveb pro jímání vody, odvádění odpadních vod a srážkových vod, stavby DaTI; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Proto byla část pozemku převedena do nezastavěného území s vymezeným funkčním využitím jako na okolních pozemcích, a to pro plochy zemědělské - pole a trvalé travní porosty (názvosloví podle jednotného standardu ÚP). Zastavitelná plochy tedy není v aktivní zóně navržena. Zbývající část sousední plochy označená č. Z.9 zůstává jako zastavitelná s využitím pro plochy občanského vybavení – jiné (OX). Tento regulativ zastavitelné plochy byl upraven, protože se plocha nachází v záplavovém území Q ₁₀₀ .
Z.21	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ /OS/	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – JINÉ /OX/ 0 RD, 1,70 ha	Změna v zastavěném území byla vymezena z důvodu vydaného opatření obecné povahy pro záplavové území a aktivní zónu ZÚ toku Loděnice; proto byly upraveny plochy a využití v zastavěném území. Jedná se o plochy podél toku Kačáku (Loděnice) v lokalitě jezdeckého kolbiště a sousedního sportovního hřiště. Jde o to, že tyto plochy zastavěného území jsou v záplavovém území Q ₁₀₀ . Proto byl upraven regulativ OX o podmínky vyplývající ze zákona o vodách a je omezeno využití pro záplavového území Q ₁₀₀ a plocha je vymezena pro občanské vybavení jiné OX.
Z.22	ORNÁ PŮDA /NZ/	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ /NU/ 0 RD, 6,97 ha	Plochy v nezastavěném území na východním konci obce v lokalitě s dominantní přírodní funkcí – vymezené LBC.7 a LBC.8, plocha PP Kalspot s OP, Natura EVL Kalspot byly navrženy pro plochy přírodní všeobecné (NU). Tyto plochy jsou nezastavitelné, hlavní funkcí je vymezení pozemků za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Proto byla

č.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy v ha	odůvodnění
			dosud vymezena funkce pro zemědělskou plochu, plocha byla tedy změněna na plochu NU.
Z.23	VPS 3. koridor dopravní a technické infrastruktury, plocha ZP – zeleň přírodního ch.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ /PU/ 0,20 ha	Důvodem řešení této změny je narovnání nesrovnalostí v platném územním plánu. Grafická část územního plánu, její závazná část, nemá jednoznačné vymezení plochy pro komunikaci, resp. veřejné prostranství s komunikací na okraji stávající zástavy rodinných domů v ul. Polní. Využití plochy Z.23 je v hlavním výkrese vymezeno jako plocha ZP – zeleň přírodního charakteru, ve výkrese koncepce veřejné infrastruktury je vymezena plocha jako koridor dopravní a technické infrastruktury, ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je plocha vymezena jako koridor dopravní a technické infrastruktury – VPS 3. Ve výkrese záborů ZPF platného ÚP je plocha vymezena jako VPS 3, a v textu odůvodnění velikost záboru ZPF odpovídá této ploše. Proto byla změna vymezena jako v převažující závazné dokumentaci ÚP pro komunikaci, ale nikoliv jako chybně nazvanou koridorem, ale jako plochu pro veřejné prostranství. V této ploše lze umístit související stavbu dopravní i technické infrastruktury. Tímto řešením je nesrovnalost odstraněna v souladu s celkovou koncepcí územního plánu.
Z.24	plochy zeleně zeleň – ochranná a izolační /ZO/ orná půda /NZ/	DOPRAVA SILNIČNÍ – DS ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/	Ve změně č.3 ÚP byly vymezeny plochy pro dopravu silniční pro stávající dálnici D6 na pozemcích silnice na základě stavu v katastru nemovitostí. Důvodem je aktuální stav využití pozemku KN pro silnici a mapa KN je zákonným podkladem pro územní plán. Dalším důvodem je vyjádření dotčeného orgánu v oblasti dopravy – Min. dopravy ČR ohledně vymezení pozemků dálnice na plochu dopravní infrastruktury – dopravu silniční. Vzhledem k tomu, že se odstranila plocha izolační zeleně na pozemcích, bylo nutné vymezit pás ochranné a izolační zeleně mezi pozemky dálnice a pozemky stávajících a navržených rodinných domů. Proto byl vymezen pás zeleně o šířce 20 m podél části plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS) – dálnice D6. Bylo nutné plošnými úpravami umožnit realizaci pásu střední a vysoké zeleně pro zamezení negativních vlivů dálniční dopravy na plochy pro bydlení. V přípustném využití plochy dopravy silniční je také využití pro protihlukové stěny, které budou eliminovat negativní vliv průjezdné dopravy na plochy pro bydlení zejména v případě, když byly touto změnou ÚP odstraněny plochy izolační zeleně z pozemků dálnice D6 vymezené v ÚP.
Z.25	smíšené obytné venkovské /SV/, návrh	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT /OS/	Lokalita této změny vyplynula z řešení projektanta a Zprávy o uplatňování územního plánu, podle které je respektován požadavek pořizovatele aktualizovat využití území v územním plánu. Záměr na SV – plochy smíšené obytné venkovské neodpovídá údajům dle KN (sportoviště a rekreační plocha) a obec o stabilizaci využití vlastního pozemku v zázemí stavby

č.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy v ha	odůvodnění
			občanské vybavenosti pro využití jako rekreační plochy, parku, sportu. Využití urbanisticky souvisí se sousední veřejnou občanskou vybaveností. Prověření změny této lokality bylo podpořeno požadavkem určené zastupitelky.
Návrh lokalit změn č. 3 ÚP nepředpokládá žádný nový pozemek pro rodinný dům.			
V regulativu platného ÚP v plochách bydlení venkovského BV – je hlavní využití pro bydlení v rodinných domech. Vzhledem k tomu, že nebyla v přípustném využití stanovena možnost pro dvojdomy nebo řadové rodinné domy, je zachována tato koncepce i převodem do jednotného standardu. Pouze je ve Změně č. 2 ÚP upřesněna tato možnost zástavby v charakteru zástavby a k min. velikosti pozemků v zastavitelných plochách je doplněno „pro izolovaný rodinný dům“, protože jinak by nebylo zcela jasné, zda nepovolit také řadovou zástavbu rodinných domů nebo dvojdomy.			
V regulativu platného ÚP v plochách bydlení individuální BI – je přípustné využití plochy také pro dvojdomy a řadové rodinné domy. Proto je do pojmosloví doplněn pojem Dvojdom, ve Změně č. 2 ÚP upřesněna tato možnost zástavby v charakteru zástavby a k min. velikosti pozemků v zastavitelných plochách i v zastavěném území je doplněno „pro izolovaný rodinný dům, pro jeden rodinný dům v dvojdomu nebo pro jeden rodinný dům v řadové zástavbě,“ je min. 700 m ² , resp. 400 m ² velikost pozemku.			

Pro všechny lokality Změny č. 3 Úp platí stanovená koncepce v platném územním plánu, tzn. urbanistická koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepce krajiny, celá textová a grafická část územního plánu.

Řešené lokality změny 3. ÚP Kamenné Žehrovice jsou vymezeny v textové a v grafické části, jedná se zejm. o Výkres základního členění území č. 1., Hlavní výkres č. 2 a Koordinační výkres.

○ **Systém sídelní zeleně**

Změna č. 3 územního plánu nemění koncepci sídelní zeleně; součástí vymezených ploch změn jsou tyto plochy sídelní zeleně s vlastními regulativy, v jednotném standardu ÚP:

Plochy zeleně:

- zeleň – parky a parkově upravené plochy – ZP

Plochy zemědělské (i v plochách zemědělských je možné realizovat remízky, aleje, solitérní zeleň jako součást systému sídelní zeleně):

- pole a trvalé travní porosty AP
- trvalé kultury – AT

Plochy lesní:

- lesní všeobecné – LU

Plochy přírodní

- přírodní všeobecné – NU

Plochy zeleně

- zeleň ochranná a izolační - ZO

Lokality změny č. 3 ÚP řeší v převážné většině plochy v zastavěném území. Změnou č. 3 Úp byla podpořena část systému sídelní zeleně vymezením ploch přírodních všeobecných (NU) v dosud nefunkčních částech lokálních ÚSES – LBC.7, LBC.8 a LBK.25, které byly vymezeny jako plochy zemědělské. Ostatní plochy a koridory sídelní zeleně zůstaly obsahově stejné nebo jsou upravené jako v platném ÚP.

Pro zachování charakteru individuální obytné zástavby s pozemky o min. výměře 700 m² pro plochy bydlení individuální (BI) a venkovské (BV) a s pozemky o min. výměře 1 000 m² pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) je zaručeno zachování kvality bydlení v rodinných domech obklopených dostatečně velkými zahradami. Podstatnou plochou sídelní zeleně v zástavbě je parková zeleň na revitalizované návsi. Kompozice keřové zeleně doplňuje výtvarně pojednané řešení parku odkazujícího na kámen žehrovák, který byl použit při stavbě slavných středověkých staveb Prahy jako Karlův most, dostavba chrámu sv. Víta, Václava a Vojtěcha, pražská fortifikace. Dalším prvkem zeleně v sídle je parkově upravená plocha zeleně před základní školou. Sídelní zeleně je v řešeném území tvořena hlavně lesním porostem v okolní krajině, jako Mrákovy východně od Turyňského rybníka, a lesní porost na východní straně obce v oblasti Přír. památky Kalspot. Systém sídelní zeleně doplňuje procházející koridory a plochy územního systému ekologické stability.

Změna č.3 ÚP nezasahuje svými lokalitami negativně do prvků sídelní zeleně. Některé lokality (č. Z.22) změny ÚP podporují její hodnoty. Typický charakter sídelní zeleně bude změnami ÚP zachován.

F. Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování

• Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravy se změnou č. 3 ÚP nemění; jednotlivé lokality změny jsou drobného charakteru změn ve využití ploch zejm. v zastavěném území nebo v již zastavitelných plochách. Všechny řešené plochy změn ÚP jsou obslouženy z místních komunikací; Lokalita změny č. Z.23 představovala nápravu nejednoznačnosti dopravního řešení z platného územního plánu v ulici Polní, a tato komunikace byla protažena k místní komunikaci Spojovací. Důvodem je toto schválené řešení dle ÚP, ve výkresu VPS a ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury. Předmětem řešení bylo zařazení ploch dopravní infrastruktury do jednotného standardu za podmínky zachování hlavního využití. Proto plochy dopravy vymezeny do těchto ploch:

- **doprava silniční** – DS, jedná se o dálnici D6, silnice II. a III. třídy

Silniční kostru obsluhy území obce tvoří silnice II/606 procházející zástavbou obce, jedná se o „starou“ spojnici Praha – Karlovy Vary. ve východní části obce se silnici větví na II/238 směrem na Kladno a II/606 na obec Doksy. V západní části obce silnice II/606 směřuje do obce Tuchlovice. Silnice III/2018 odbočuje jihozápadním směrem z II/606 do obce Žilina. Severní část obce v oblasti býv. dolu Wanieck je obsloužena ze silnice III/2382. Jako plocha silniční je vymezena plocha dálnice D6 Praha - Karlovy Vary, která není na obec KŽ přímo napojená. nejbližší sjezd z D6 je v obci Velká Dobrá nebo Kačice.

Do zásad využití ploch pro silniční dopravu bylo doplněno:

Zásada využití plochy silniční (DS) pro dálnici D6:

Veškeré negativní vlivy dopravy na D6 na bydlení obyvatel v okolí dálnice je nutné eliminovat na vlastní ploše dálnice (DS).

Důvodem je akceptace požadavku Min. dopravy a ŘSD ohledně vymezení plochy pro silniční dopravu na všech pozemcích stávající dálnice D6, a to i včetně vymezených ploch a pasů izolační a ochranné zeleně v ÚP. Tyto plochy měly ochránit stávající i vymezené plochy pro bydlení v okolí dálnice D6 před negativními hygienickými vlivy na objekty pro bydlení.

- **doprava drážní** – DD

Obcí prochází v severní části dráha ČD se zastávkou Kamenné Žehrovice. Vzhledem ke značné vzdálenosti od centra obce není pro obyvatele obce tento druh dopravního spojení využíván. Jedná se o celostátní trať č. 120 Praha – Kladno – KŽ Rakovník.

- **doprava kombinovaná** – DK

Pro účelové komunikace, lesní, zemědělské, cyklostezky i turistické trasy, pěší cesty je vymezena plocha kombinované dopravy. Jednotný standard ÚP neumožňuje vhodnější zařazení pro tento druh dopravy. Mj. tyto cesty lze realizovat bez vymezení v územním plánu i ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, protože je přípustným využitím je tato možnost vymezena.

- **doprava jiná** – DX

Do této kategorie dopravy jsou zařazeny zejm. místní komunikace napojené na silniční síť, tyto komunikace obsluhují plochy a pozemky v obci.

Do ploch dopravy lze zahrnout i **plochy veřejných prostranství**, které doplňují plochy dopravy v podobě návsi, náměstí, nároží, pěších komunikací, chodníků, pásů zeleně v kombinaci se zpevněnými plochami.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Kladno, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a celá obec se nachází v OP veřejného mezinárodního Letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. Další limity území jsou uvedeny v odůvodnění, v koordinačním výkrese: OP dráhy: 60 m od osy krajní koleje, OP dálnice 100 m a silnic II. a III. třídy 150 m od osy krajní vozovky.

- koridor dopravní infrastruktury (CNZ.D)

Do změny č. 3 ÚP byl převzat Koridor dálnice D6 – doplnění MUK Kamenné Žehrovice vyznačen indexem CNZ.D. Koridor dopravní infrastruktury byl vymezen dle ZÚR SK po 1., 2., 7. a 6. aktualizaci.

Označení	Využití koridoru	Rozloha v ha
CNZ.D	Koridor dálnice D6 – doplnění MUK Kamenné Žehrovice (umístění v křížení dálnice D6 a silnice II/606)	28,3 ha kruh o Ø 300 m,

Jedná se o koridor vyznačený překryvnou vrstvou nad plochami s rozdílným způsobem využití. Index CNZ z jednotného standardu byl doplněn za tečkou písmenem D, protože se jedná o koridor dopravní infrastruktury. Změnou č. 3 byly stanoveny podmínky využití koridoru v koncepci dopravní infrastruktury.

Na základě požadavku HZS Středočeského kraje je v textu změny č. 3 ÚP vymezena podmínka dopravní infrastruktury: „Zásada plochy komunikací: Prostorové parametry nových i stávajících komunikací k zástavbám musí umožňovat příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému vč. těžké techniky jednotek požární ochrany“.

• **Koncepce technické infrastruktury**

Celková koncepce zásobování technickou infrastrukturou plochy změny č. 3 ÚP se nemění. Návrh lokalit změn č. 3 ÚP nepředpokládá žádný nový pozemek pro rodinný dům. Zůstává v platnosti koncepce pro novou zástavbu ohledně připojení nových bytů nebo rodinných domů na splaškovou kanalizaci, na vodovodní síť, ne rozvod elektro, případně na plynovodní síť.

Územní plán vymezuje tyto plochy technické infrastruktury:

- technická infrastruktura všeobecná (TU)
- koridor technické infrastruktury

Vodní hospodářství

Na území obce bylo vyhlášeno opatřením obecné povahy o stanovení záplavového území vodního toku Loděnice, 0,00 až 49,57 km

1/ záplavové území, 2/ aktivní zónu záplavového území. Tento limit byl zohledněn ve Změně č. 3 ÚP tím způsobem, že část zastavitelné plochy Z.9 byla vypuštěna ve prospěch nezastavěného území z důvodu průběhu aktivní zóny ZÚ. Z důvodu § 67 odst. 1) a 2) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, omezuje činnosti a využití v aktivní zóně. Jedná se zejména o zákaz umísťovat, povolovat ani provádět stavby, s výjimkou vodních děl. Omezení neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Proto byl ustanoven regulativ OX – občanské vybavení – jiné, které je určeno pro uvedené plochy zastavěného území i zastavitelných ploch.

zásobování pitnou vodou je stanoveno v koncepci řešení; pozemky a stavby budou napojeny na veřejný vodovod.

Na základě požadavku HZS Středočeského kraje je v textu změny č. 3 ÚP - Koncepce řešení zásobování vodou musí vyhovovat požadavku na zásobování vodou k hasebním účelům. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).

Koncepce řešení odvodu splaškových vod zůstává zachována; odvod splaškových vod z nových zastavitelných ploch a z ploch přestavby bude zásadně řešen do splaškové kanalizace s vyústěním do ČOV. ČOV v obci je situována ve východní části obce; Recipientem ČOV Kamenné Žehrovice je potok Loděnice. Na ploše P.1 a Z.12 v areálu bývalého dolu Wanieck lze předpokládat možnost gravitačního svedení splaškových vod do nejnižšího místa lokality v blízkosti Turyňského rybníka. Odvádění splaškových vod na ČOV Srby z nejnižšího místa zájmové lokality bude nutné řešit čerpáním.

Způsob likvidace dešťových vod zůstává beze změny, jen se změnila citace podmínky řešení na: dešťové vody budou zadržovány a vsakovány v místě jejich vzniku. Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do stávající jednotné kanalizace, případně do vsakovacích objektů.

Elektroenergetika – koncepce se nemění.

Nadmístní technická infrastruktura je zastoupena vymezením nového koridoru technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií (index CNZ.E).

Označení	Využití koridoru	Rozloha v ha
CNZ.E	Koridor pro zásobování elektrickou energií: Dvojité vedení 400 kV Hradec - Řeporyje (umístění v nezastavěném území v jihozápadní části obce)	délka koridoru 1 900 m, šířka koridoru 300 m,

Přes území obce je koridor technické infrastruktury celostátního významu.

Koridor označený v PÚR ČR č. E18 - Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

Politika územního rozvoje vymezila koridory schematicky nad mapou ČR na velikostním formátu A4 pro celou republiku, a proto nebylo možné převzít toto vyznačení do ÚP. Proto projektant prověřil další navazující nadřazenou dokumentaci, a to platnou ÚR Stř. kraje – ÚZ Zásad územního rozvoje SK po 1., 2, 7. a 6. aktualizaci s výsledkem, že v této platné dokumentaci tento koridor není vymezen (082023). Pořizované aktualizace č. 5 nebo č. 4 nebyly dostupné na webovém rozhraní Středočeského kraje, a proto projektant Z3 ÚP a pořizovatel změn č. 3 ÚP obstarali podklady u správce (majitele) této sítě, a to ČEPS. Tato firma poslala podklady v JTSK, které byly použity v řešené změně č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice, a proto byl koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Řeporyje vymezen v Z3 ÚP Kam. Žehrovice. V textu Změny č. 3 ÚP byly stanoveny podmínky využití koridoru CNZ.E. V územním plánu byl koridor vymezen překryvnou vrstvou.

Zásobování plynem - Středotlaký plynovod je napojen na stávající STL plynovod ze sousední obce Doksy. Územní plán umožňuje napojení všech rozvojových ploch v Kamenných Žehrovcích na stávající STL plynovodní síť procházející kolem těchto rozvojových ploch. Koncepce řešení: většinu zastavitelných ploch a ploch přestavby rozvojové lokality vymezených územním plánem je možné připojit na vedení STL plynu vedeného v ulicích hlavními řady. Jako zdroj tepelné energie pro vytápění budov, ohřev TUV a pod. je možné zvolit **i jiný způsob ekologického způsobu výroby tepelné energie** za podmínky zachování ochrany životního prostředí. Takto se změnila koncepce o novou možnost vytápění (tepelná čerpadla, fotovoltaika na objektech domů).

V přípustném využití pro stav a pro návrh je ve všech regulativních ploch zástavby umožněno přípustným využitím umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu v dané ploše. Důvodem je, že upřesněné umístění staveb technické infrastruktury bude řešeno v následných stupních projektové dokumentace.

Spoje a odpadové hospodářství a jeho koncepce zůstává beze změny.

• Veřejná občanská vybavenost

Předmětem změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice jsou 2 lokality, jejich funkční využití se mění z občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na občanské vybavení veřejné (OV). Jedná se o stávající objekty v zástavbě obce, které byly chybně označeny jako sportovní zařízení a jedná se o objekt se zdravotnickým zařízením a objekt Dělnického domu se zahradou. Celková koncepce veřejné občanské vybavenosti se nemění.

Plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení veřejné (OV)

- občanské vybavení komerční (OK)
- občanské vybavení – sport (OS)
- občanské vybavení jiné (OX)
- občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Pro název a využití plochy byly použity požadavky na vymezení ploch podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- **Veřejná prostranství**

Stanovená koncepce veřejných prostranství v obci se Změnou č. 3 ÚP nemění; plochy veřejných prostranství v obci vymezují systém místní obsluhy území a jednotlivých pozemků. Plocha veřejných prostranství prostorově obsahuje komunikační prostor pro silnici/místní komunikaci/cestu, chodník, náves, plochy a pásy zeleně, vedení technické infrastruktury, apod.

Plochy veřejných prostranství jsou také v přípustném využití Plochy dopravní infrastruktury, Plochy bydlení, Plochy smíšené obytné, Plochy občanského vybavení.

V textové části územního plánu zůstává stabilizován požadavek dle § 7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Mezi tyto plochy veřejného prostranství nelze zahrnovat ostatní plochy veřejného prostranství, ve kterých jsou např. komunikace, historicky cenné objekty apod.

G. Koncepce uspořádání krajiny,

včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

- Plochy s rozdílným způsobem využití

Nezastavěné území obce, jehož je uspořádání krajiny součástí, je v Změnou č. 3 územního plánu tvořeno těmito plochami:

Plochy vodní a vodohospodářské:

- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

Plochy zemědělské:

- pole a trvalé travní porosty AP
- trvalé kultury – AT

Plochy lesní:

- lesní všeobecné – LU

Plochy přírodní

- přírodní všeobecné – NU

Plochy zeleně

- zeleň ochranná a izolační - ZO

- **Koncepce uspořádání krajiny:**

Změna č. 3 ÚP nemění koncepci uspořádání krajiny; Cílový charakter krajiny v obci Kamenné Žehrovice je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – po 1., 2., 6. a 7. aktualizaci určen z části pro **krajinu příměstskou** (U04) – jihozápadní část obce, severovýchodní část krajiny má cílový charakter určen pro **krajinu zvýšených hodnot** (H04).

- **Cílová charakteristika krajiny**

Správní území obce Kamenné Žehrovice se nachází v oblasti s krajinným typem:

U04 – krajina příměstská a H04 – krajina zvýšených kulturních a přírodních hodnot:

Nadřazená územně plánovací dokumentace ZÚR SK stanovily tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

krajina příměstská: vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení; změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

- řešení změn č. 3 ÚP nemá negativní vliv na krátkodobou rekreaci obyvatel ani na rekreační potenciál; fenoménem území je vodní plocha Turyňského rybníka s turistickými cestami, cyklostezky, restaurace v Srbech, potenciál využití pro rekreaci nabízí přestavbové plocha v místě bývalého dolu Wanieck. Všechny tyto činnosti a využití je územním plánem umožněno.

krajina zvýšených kulturních a přírodních hodnot: zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot; neohrožit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

- řešení změn č. 3 ÚP stabilizuje stávající přírodní a kulturní hodnoty obce – maloplošná zvláště chráněná území Přír. p. Kalspot a PR Záplavy; - Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Kalspot, velkoplošná zvláště chráněná území - Přírodní park Povodí Kačáku a Přírodní park Džbán; 2 památné stromy; VKP „Vysoká halda“.
- **Oblast krajinného rázu:** Stochovsko, ObKR 10 – převážně celá obec, Kladensko ObKR 11 – severovýchodní část obce.
- **Bioregiony:**

severní, východní část obce:

- název: Džbánský, kód: 4543, bioregion: 1.17, biochora: -3BL, erodované plošiny na permu v suché oblasti 3 v.s.

střední, jižní a západní část obce:

- název: Džbánský, kód: 7960, bioregion: 1.17, biochora: -3RE, plošiny na spraších v suché oblasti 3. v.s
- **Koncepce návrhu ÚSES**

Změna č. 3 územního plánu nemění územní systém ekologické stability krajiny s vymezenými prvky územního systému ekologické stability.

na území obce jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

ochranné pásmo a nadregionální biokoridor:

- **NRBK.54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda**, (Srby - Tuchlovice a pokračuje přes Záplavy v KŽ na kat. Doksy, podél Kačáku),
- **RBC.1471 Záplavy** – propojeno NRBK s
- **RBC.1676 Kalspot** u hranice s kat. Žiliny
- **RBK.1138 Kožova Hora – K 54** (vede ze Záplav východním směrem)

všechny uvedené prvky ÚSES jsou funkční;

- LBK, LBC, vzájemná propojenost se sousedními ÚSESy,
 - **LBC.7 U hřiště**, nefunkční lokální biocentrum
 - **LBC.8 Kalspot**, funkční
 - **LBC.9 Na skalách**, ne zcela funkční,
 - **LBC.10 Smýcenina**, ne zcela funkční,
 - **LBK.25 Důl Tuchlovice – Turyňský rybník**, ne zcela funkční,
- **Památné stromy – Dub letní, Jasan u Turyňského rybníka**

Grafické vyjádření ÚSES je vymezeno v úplném znění územního plánu po změně ÚP, a to v hlavním výkrese, v koordinačním výkrese a ve výkrese veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

○ **Koncepce prostupnosti krajinou**

Změna č. 3 ÚP doplňuje prostupnost územím obce v rozsahu lokalit změn a vymezuje plochy dopravy kombinované (DK) pro účelové komunikace, cyklotrasy a cyklostezky, pro zemědělské a lesní cesty, vše situované převážně v krajině. Prostup zástavbou je umožněn plochami veřejných prostranství (PU), plochami dopravy – jiné (DX) a příp. i plochami dopravy silniční (DS).

pěší a turistické cesty – okolo Turyňského rybníka a nad Vaňkovkou a východně přilehlými lesy až na Kalspot: Drvotova naučná stezka, na východě Naučná stezka Mrákovy, modrá turistická cesta (Poutní cesta Říp – Blaník) – žst. Kamenné Žehrovice, Turyňský rybník, prostup obcí a dále na západ do lesů CHKO Křivoklátsko; červená turistická cesta – z obce Doksy lesem, Kalspot, okolo hřiště do Srb a PR Záplavy.

cyklotrasy – přes obec je vedena cyklotrasa (č. 8248, 8185) ve směru Srby – žst. Kamenné Žehrovice a dále pod žel. tratí na Kladno (č. 0017).

○ **Koncepce protierozních opatření**

- plošné opatření - v územním plánu je podpořeno doplněním a obnovou stávající ochranné a izolační zeleně podél silnic, cest, vodotečí, dále vymezením ploch ochranné a izolační zeleně podél navrhovaných rozvojových ploch, návrhem zeleně přírodního charakteru podél toku Loděnice, břehovým i porosty podél Turyňského rybníka. Svoji funkci protierozních opatření budou plnit také koridory a plochy lokálního, regionálního systému ekologické stability. Travnaté pasy podél vodních toků nebo rozdělovací rozsáhlé plochy zemědělské půdy pasy podél cest a vytváření mezi účinně snižují odnos sedimentu z přilehlých pozemků do toku, nebo ze svahu, do zástavby obce apod.

- agrotechnická opatření; jedná se o další účinné opatření formou technologie výsevu plodin proti erozi půdy.

- biotechnická opatření; navrhování protierozních mezí a protierozního průlehu; Polní cesty s protierozní funkcí a s vegetačním doprovodem.

○ **Koncepce ochrany před povodněmi**

Na území obce je vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území na toku Loděnice; vzhledem k tomu, že Loděnice (Kačák) protéká obcí, jsou tyto limity důležitým ohrožením pro stávající zástavbu. Územní plán nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území vzhledem k účinnosti vydaného záplavového území a také vzhledem k platnosti vodního zákona.

Na území obce Kamenné Žehrovice je vymezeno záplavové území (ZÚ) Q500, Q100, Q20, Q5 a aktivní zóna záplavového území (AZZÚ) toku Loděnice. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy č. j. 005697/2023/KUSK ze dne 12. 1. 2023 stanovil tyto limity území v ř. km 0,000 – 49,570, a změnil v totožném úseku aktivní zónu záplavového území, s datem účinnosti 1. 2. 2023.

Změnou č. 3 ÚP bylo zohledněno záplavové území a aktivní zóna ZÚ tak, že část zastavitelné plochy lokality č. Z.9 byla vyčleněna do nezastavěného území (lokalita č. Z.20). Navazující plocha zastavěného území dosud vymezena pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) byla změněna pro využití občanského vybavení – jiné (OX), v němž je limit ZÚ Q100 a AZZÚ respektován.

V textu změny č. 3 ÚP jsou vymezeny podmínky pro využití ploch v záplavovém území a aktivní zóně ZÚ.

○ **Vodní toky a plochy**

Obcí neprochází významný vodní tok, ale území obce dominuje vodní plocha Turyňského rybníka zvaného Záplavy, která vznikla poklesem terénu po důlní těžbě černého uhlí dolu Wannieck. Jedná se o největší vodní plochu na okrese Kladno, výměra rybníka činí 51 ha a hloubka 3,0 m. Turyňský rybník je součástí povodí potoka Loděnice, zvaného Kačák, jenž jím protéká. Dalšími přítoky jsou od jihu Tuchlovický potok a nepojmenované potoky od Dřevěnkova a od bývalého dolu Tuchlovice.

vodní toky:

- potok Loděnice (Kačák) – vytéká ze Záplav a na jihovýchod od obce pokračuje jeho tok obcí Doksy; na toku je stanoveno záplavové území a jeho aktivní zóna

- potok Jordán
- bezejmenný potok, který se vlévá do Turyňského rybníka od bývalého dolu Tuchlovice

vodní plochy:

- Turyňský rybník
- vodní plochy na západní straně obce Šmanťák a Kamenné Žehrovice, v současnosti téměř vyschlé
- mokřad na východním okraji obce v lokalitě PP Kalspot

Změny č. 3 se netýkají vodních ploch, ale opatřením proti povodním a záplavám, mají-li vliv na zastavitelné plochy platného územního plánu nebo na zastavěné území.

○ **Koncepce rekreace**

Změna č. 3 nemění celkovou koncepci rekreace; na území obce je individuální rekreace pobytová zastoupena jen malou plochou na SV obce. Velký potenciál v území představuje po bývalém dolu Wanieck, kde je plánováno využití na ploše smíšené obytné – jiné (SX) a také plochy pro rekreaci slučitelné s funkcí bydlení (vodní plochy, přírodní koupaliště, otevřené bazény, plochy pro agroturistickou farmu s chovem koní).

Další možností rekreace je rekreace každodenní, pro kterou slouží využití na plochách občanského vybavení – jiné (OX), zejm. pro sportovní využití s dodržením požadavků využití pro záplavové území.; krajina v zázemí obce nabízí turistické a cyklistické možnosti dle územního plánu na plochách nezastavěného území – cesty okolo Turyňského rybníka, cesty směřující do lesu v oblasti Mrákavy, směrem na Kalspot nebo západním směrem na do rozsáhlých lesů CHKO Křivoklátsko. Využití pozemky pro prostup krajinou pro cesty je umožněno funkčním využitím v plochách polí a trvalých travních porostů (AP), v plochách trvalých kultur (AT), plochách lesních všeob., (LU), v plochách přírodních (NU), na plochách smíšených nezastavěného území (MU.o).

Použité plochy s rozdílným způsobem využití pro rekreaci: Plochy rekreace individuální (RI), občanské vybavení – sport (OS), občanské vybavení – jiné (OX), smíšené obytné – jiné (SX), plochy vodní a vodohospodářské (WU).

○ **Koncepce a vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů**

Na území obce Kamenné Žehrovice se nachází:

1/ chráněné ložiskové území (CHLÚ)

- Tuchlovice č. 07330000 uhlí černé, jíly
- Srby č. 07310000 uhlí černé
- Libušín č. 07270000, uhlí černé

2/ poddolované území (PÚ)

- Tuchlovice
- Srby u Tuchlovic
- Libušín

3/ výhradní ložisko nerostných surovin – Tuchlovice č. 3073300, jíly a uhlí černé

4/ ostatní prognózní zdroj Kamenné Žehrovice č. 9412400, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu (dřívější povrchová těžba), který není územním limitem

Tyto limity území jsou v odůvodnění územního plánu vyznačeny, v koordinačním výkrese, a nejsou vymezeny jako plochy těžby nerostů. Jedná se limity v zastavěném i nezastavěném území, v zastavitelných plochách. Dále jsou na území obce pozůstatky po hlubinné důlní činnosti dolu Wanieck, bývalá těžba černého uhlí, a proto je v severozápadní části obce jako limit území vyznačeno staré hlavní důlní dílo Jáma Wanieck – Vaňkovka a halda v bývalém dole Wanieck. V územním plánu je v této lokalitě vymezena plocha přestavby P.1 s novým využitím pro plochy smíšené obytné jiné (SX).

○ **Koncepce územní studie krajiny pro obec Kamenné Žehrovice**

Na základě zpracované územní studie krajiny pro celé území obce s rozšířenou působností Kladna byla posouzena její část určená pro obec Kamenné Žehrovice. Území obce je rozčleněno na tyto **krajinné okrsky (KO)** s doporučenými opatřeními:

Pro území Kamenných Žehrovic jsou vymezeny tyto krajinné okrsky:

- lesní **KO L1+KO L2**
- ochrany přírodních hodnot označených v územní studii **KO P2**
- rozvoj sídel **KO R1+KO R2**
- specifické **KO S1**
- zemědělské produkce **KO Z4**

L	KO lesní	KO L1 (- východní část obce)
	KO lesní	KO L2 (není v ÚSK vymezen)

- charakterizující problémy okrsků:

- Liniová bariéra železnice a železniční vlečka – na území obce Kamenné Žehrovice je vedena železniční trať, její poloha se nachází v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území a zastavitelných ploch, že nevytváří liniovou bariéru v území;
- Meliorace významně zhoršující retenci v krajině – Změny č. 3 ÚP nezasahují do nezastavěného území, resp. jejich zastavitelné plochy nebo zastavěné území, a proto je meliorace v území jako obecný problém z pohledu zadržování vody v krajině.
- Na potoce, který protéká KO je dosud patrná mlýnská soustava, kterou je třeba chránit – na toku Loděnici na území obce se nevyskytují funkční pozůstatky mlýnské soustavy.
- Ohroženost ZPF větrnou erozí – V nezastavěném území obce Kamenné Žehrovice, v plochách zemědělské půdy, byl vymezen koridor pro lokální průběh ÚSES, který bude plnit mj. funkci zamezení větrné eroze.
- Ohrožení významného krajinného prvku zemědělsky využívanou krajinou – VKP v obci není ohrožen zemědělsky využívanou krajinou.
- Plochy s nejnižší, velmi nízkou a nízkou retenční schopností – V převážné většině regulativů ploch v nezastavěném území je umožněno využití pro zřizování vodních ploch a toků, využití pro zadržování vody v krajině.
- Riziko zastavění ekologicky významné plochy ÚSES – plochy a koridory nejsou plochami určenými k zástavbě.
- Ekologický stav/potenciál útvaru povrchových vod- na území obce se projevuje stejně tak jako v celé ČR sucho, a proto potok Loděnice je v současnosti vykazuje snížený stav vodní hladiny.
- Rizikové plochy ve stávající zástavbě sídel (území pouze 34 m²) – rizikové plochy se na území obce nevyskytují; v zastavěném území jsou situovány plochy brownfield, které jsou vymezeny jako plochy přestavby a nejsou rizikové.
- Záměr významně ovlivňující stávající strukturu ekologické stability – předmětem změny č. 3 ÚP nejsou řešení ovlivňující stávající strukturu ekologické stability.
- Záměr významně ovlivňující navrženou strukturu ekologické stability
- Záměr významně ovlivňující stávající strukturu významného krajinného prvku-údolní nivy – Údolní niva toku Loděnice není Změnou č. 3 ÚP dotčena.
- Záměr významně ovlivňující stávající strukturu produkčního zemědělského potenciálu – Lokality Z3 ÚP neovlivní stávající strukturu produkčního zemědělského potenciálu.

- Hlavní půdní jednotka signalizuje půdy silně náchylné a nejnáchylnější k vodní erozi – proti vodní erozi jsou vymezeny plochy zeleně v ÚP, další možnosti zamezení vodní erozi umožňuje využití plochy RZV v nezastavěném území.

- cílová kvalita krajinného okrsku

- Zachování charakteru převážně zalesněné krajiny v nezastavěném území - Lokality Z3 ÚP nezasahují do lesních ploch.
- Cílem je zvyšování nebo stabilizace ekologické stability krajinného okrsku zejména ochranou a dalším doplňováním ekologicky významných prvků, především krajinných prvků - Lokality Z3 ÚP podporují stabilizaci ek. stability vymezením ploch přírodních (PU) v lokalitě č. Z.22.
- Doplňovat sídelní propojení a prostupnost krajinného okrsku po stávajících cestách a dalších účelových komunikacích, především na základě turistického značení a novým vymezením ploch v územně plánovací dokumentaci. – Z3 ÚP vymezila plochy cest účelových pro turistiku, cyklistiku, pro lesní i zemědělské účelové komunikace jako plochu DI – doprava kombinovaná (DK).

- rámcová doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje

- Změna č. 3 ÚP nezakládá doporučení pro aktualizaci ZÚR SK např. pro změnu stávajícího charakteru krajinného okrsku a cílovou kvalitu krajinného okrsku.

- rámcové podmínky využití, z karet obcí, obsahující požadavky na řešení krajiny v územním plánu

- V kartách vyjmenovaných krajinných okrsků jsou uvedeny Rámcové podmínky využití.
- Střety ÚSES ZÚR SK se zastavěným územím: Změnou č. 3 ÚP bylo prověřeno, že žádná část zastavěného území (ZÚ) obce není zahrnuta do skladebné části ÚSES ZÚR SK - Úsek NK54 Pochvalovská stráž - Karlštejn, Koda a RC1471 Záplavy .

- požadavky na vymezování ploch a jejich druhů v územních plánech:

- v územních plánech lze vymezovat v KO následující druhy ploch, které jsou v ÚP vymezeny:
 - plocha dopravní infrastruktury (§9 vyhlášky)
 - plocha technické infrastruktury (§10 vyhlášky)
 - plocha vodní a vodohospodářská (§ 13 vyhlášky)
 - plocha lesní (§ 15 vyhlášky)
 - plocha přírodní (§ 16 vyhlášky)
 - plocha smíšená nezastavěného území (§ 17 vyhlášky)

- požadavky na stanovení podmínek pro vymezování zastavitelných ploch,

- V KO nelze vymezovat nové zastavitelné plochy. Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu v KO.

- požadavky na vymezování ploch změn v krajině:

- změna č. 3 ÚP vymezuje plochy změn v krajině.

- požadavky na stanovení podmínek využití ploch,

- změna č. 3 ÚP zohlednila v regulativech určité podstatné a přijatelné body cílové kvality KO.

- požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu,

- Specifické podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – v KO nelze povolovat umísťování staveb pro reklamu. – Nebylo akceptováno ve změně ÚP, projektant je toho názoru, že požadavek je mimo podrobnost územního plánu.

- **požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**, Požaduje se vymezení veřejně prospěšných staveb anebo veřejně prospěšných opatření pro účely vytvoření retenčních opatření a ÚSES, pro identifikaci údolních niv chráněných podle zák. o ochraně přírody a krajiny a renaturalizaci vodotečí na lesní půdě.

- změna č. 3 ÚP ponechala vymezení prvků ÚSES jako VPO.

- **požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území**, S ohledem na cílové kvality krajinného okrsku se v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v územních plánech v nezastavěném území vyloučí umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely:

I. meliorací nebo zatrubňování vodotečí, které zhoršují retenční schopnost území,

II. stavby pro těžbu nerostů

- změna č. 3 ÚP neakceptovala vyloučení staveb meliorací, jedná se o zásadní koncept, který nebyl v zadání změny ÚP. Změnou č. 3 nejsou vymezeny plochy pro stavby těžby nerostů.

- **rámcová doporučení pro opatření**,

I. Chránit stávající krajinné prvky, vytvářet podmínky pro umístění dalších krajinných prvků v krajinném okrsku, zejména z důvodů posílení protierozní ochrany území, zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti.

II. Vymezování pozemků pro doprovodnou zeleň zejména podél účelových komunikací a silnic.

III. Provést aktualizaci evidence ekologicky významných prvků v souladu se z.č. 252/1997 Sb., zákon o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, a příslušným Nařízením vlády.

- Změnou č. 3 ÚP jsou chráněny krajinné prvky a jsou posíleny vymezením nových ploch zeleně podporujících funkci ÚSES. Podél dálnice, silnic jsou vymezeny pásy zeleně.

- **rámcová doporučení pro podrobnější řešení problémů**.

I. Ekologickou nestabilitu KO snižovat umístěním dalších krajinných prvků,

II. Doporučuje se vytipovat úseky vhodné pro revitalizaci a renaturalizaci drobných vodotečí.

- Změnou č. 3 ÚP byly vymezeny nové plochy přírodní pro zvýšení ekologické stability. Revitalizace a renaturalizace toku Loděnice není Změnou č. 3 navrhována.

IL KO – ochrany přírodních hodnot KO P2

- **charakterizující problémy okrsků:**

- Místa s nevhodně vedeným průchodem pro chodce a cyklisty po silnici – Některé cyklotrasy jsou vedeny v linii silnice, v současnosti jiný průchod územím není možný (např. nad dálnicí D6)
- Malá lesnatost území obce 0-10% - území obce disponuje 38 % lesních pozemků z celkové rozlohy území obce.
- Meliorace významně zhoršující retenci v krajině – ÚP nevymezil nepřípustné využití pro meliorace, v koncepci však ÚP požaduje zadržovat dešťovou vodu v místě vzniku, resp. dopadu na zem.
- Mlýnská soustava k ochraně – na území se nevyskytuje mlýnská soustava.
- Ohroženost ZPF větrnou erozí - V nezastavěném území obce Kamenné Žehrovice, v plochách zemědělské půdy, byl vymezen koridor pro lokální průběh ÚSES, který bude plnit mj. funkci zamezení větrné eroze.
- Ohrožení významného krajinného prvku (údolní nivy) zemědělsky využívanou krajinou – žádný prvek VKP v obci není ohrožen zemědělsky využívanou krajinou.
- Plochy s nejnižší, velmi nízkou a nízkou retenční schopností – ÚP umožňuje v regulativech opatření pro vytvoření retence v krajině.

- Riziko zastavění ekologicky významné plochy ÚSES- plochy a koridory ÚSES jsou situovány v nezastavěném území a jsou nezastavitelnými plochami.
 - Riziko zastavění významného krajinného prvku (údolní nivy) a plochy retence – Změna č.3 nevymezuje žádnou novou plochu zastavitelnou v případné údolní nivě Loděnice nebo vodní ploch Turyňského rybníka, nebo plochách rybníků v Kam. Žehrovicích.
 - Chybějící průchodnost do krajiny mimo silnice – překážkou průchodnosti v krajině je vedení dálnice D6, vlivem toho jsou cesty pro cyklisty vedeny v linii silnic mimoúrovňově křižující D6.
 - Ekologický stav/potenciál útvaru povrchových vod v kategorii - poškozený stav – Nástrojem ÚP není zlepšit poškozený stav povrchových vod – např. Turyňského rybníka.
 - Rizikové plochy ve stávající zástavbě sídel - v zastavěném území jsou situovány plochy brownfield, které jsou vymezeny jako plochy přestavby a nejsou rizikové.
 - Zaniklé rybníky a vodní plochy – vodní plochy v západní části obce (Šmanták a sousední rybník) jsou vymezeny v ÚP, ale v současnosti jsou téměř bez vody, nejedná se o zaniklé vodní plochy.
 - Ekologicky nestabilní krajina – části KO – krajina zejména v severní části obce je poznamenána ukončenou důlní činností, a proto je v zastavěném území vymezena plocha přestavby s vlastním využitím pro obnovu území.
 - Významné liniové bariéry bránící propojení zástavby s krajinou – části dálnic: Celková zástavba v obce je situována východně od vedení dálnice D6, která tvoří předěl/bariéru v krajině, nikoliv v zástavbě.
 - Hlavní půdní jednotka signalizuje půdy silně náchylné a nejnáchylnější k vodní erozi – ÚP umožňuje v přípustných využitích opatření pro retenci v krajině.
 - Problematické záměry ÚPD:
 - Záměr významně ovlivňující stávající strukturu ekologické stability
 - Záměr významně ovlivňující navrženou strukturu ekologické stability
 - Záměr významně ovlivňující stávající strukturu významného krajinného prvku-údolní nivy
 - Záměr významně ovlivňující rozliv při povodni
 - Záměr významně ovlivňující stávající strukturu produkčního zemědělského potenciálu
- Předmětem Změny č. 3 ÚP nejsou výše uvedené záměry.

- cílová kvalita krajinného okrsku,

I. Zachování charakteru přírodního prostředí v nezastavěném území, jehož je krajinný okrsek součástí. - Změna č. 3 ÚP zachovává přírodní prostředí v nez. území.

II. Hospodaření na zemědělské půdě s cílem zvýšení ekologické stability (tzn. zvýšením stupně KES pro KO) a s cílem prosazovat principy ekologického zemědělství.

- Změnou č. 3 ÚP bylo doplněno do přípustných využití: krajinné prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny a eliminující erozní poškození. Typ hospodaření na zemědělské půdě je podle názoru projektanta mimo podrobnost územního plánu.

III. Zvyšování ekologické stability krajinného okrsku (zvýšení koeficientu ekologické stability² -KES

zejména v severní části, kde je KES 0,31-1,00) zejména ochranou a dalším doplňováním ekologicky významných prvků, především krajinných prvků, vyhrazených jako plochy v ekologickém zájmu³ tak, aby bylo dosaženo jejich dostatečného množství.

- viz předchozí text odůvodnění.

IV. Nutným předpokladem pro zvyšování ekologické stability KO je vymezení pozemků pro výsadbu stromořadí a skupin dřevin podél cest (dále též „doprovodná zeleň“).

- v ÚP jsou vymezeny plochy/pásky zeleně podél silnic a dálnice, kde je možné stromořadí vysadit.

V. Zvyšování retenční schopnosti krajiny zejména asanací plošných a liniových meliorací a obnovou příležitostných vodotečí.

- obnova přirozených vodotečí - zejm. toku Loděnice není na území obce vymezena. Přípustné využití okolní ploch s RZV umožňuje také vodní toky a plochy, takže ÚP umožňuje obnovit vodoteče.

VI. Zlepšení sídelního propojení a prostupnosti krajinného okrsku po polních cestách a dalších účelových komunikacích, především na základě vymezení ploch pro ně v územně plánovací dokumentaci. – Z3 ÚP vymezila plochy cest účelových pro turistiku, cyklistiku, pro lesní i zemědělské účelové komunikace jako plochu DI – doprava kombinovaná (DK).

VII. Nezvětšovat dosavadní rozsah zastavěného území KO a z tohoto důvodu nevymezovat v krajinném okrsku zastavitelné plochy.

- zastavěné území bylo ve Změně aktualizováno v souladu se Zprávou a stavením zákonem. Nové zastavitelné plochy v krajině nejsou vymezeny.

VIII. Nezvyšovat intenzitu využití stávajících zastavěných území a z tohoto důvodu nepovolovat v zastavěných územích umísťování nových staveb, umožňovat pouze stavební úpravy a udržovací práce stávajících staveb.

- intenzita zástavby v zastavěném území se Změnou č. 3 ÚP nemění.

IX. Neumísťovat do KO novou technickou infrastrukturu a nezvyšovat kapacity stávající, která by umožnila další rozvoj zástavby.

- předmětem změny č. 3 úp je umístění nové TI- koridoru energetiky – v souladu s nadřazenou ÚPD – PÚR SK.

- **rámcová doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje** – není předmětem změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice

- **rámcové podmínky využití,**

- **požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech,**

Vzhledem k cílové kvalitě KO a jeho charakteru nelze v něm vymezovat nové zastavitelné plochy.

V souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též „vyhláška“, „vyhl.“), lze v územních plánech vymezených v zastavěném a nezastavěném území následující druhy ploch:

- plocha dopravní infrastruktury (§9 vyhlášky); určená pouze pro umístění účelových komunikací souvisejících s využíváním krajinného okrsku nebo jednostranného pásu pro chodce a cyklisty podél silnice
- plocha technické infrastruktury (§10 vyhlášky);
- plocha vodní a vodohospodářská (§ 13 vyhlášky)
- plocha zemědělská (§ 14 vyhlášky);
- plocha lesní (§ 15 vyhlášky)
- plocha přírodní (§ 16 vyhlášky); v

- **požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch,**

V KO nelze vymezovat nové zastavitelné plochy.

- Z3 ÚP nevymezila žádnou zastavitelnou plochu v nezastavěném území. V nezastavěném území je vymezen koridor pro vedení energetiky, 400 kV v linii stávajícího el. vedení.

- **požadavky na vymezení ploch změn v krajině,**

I. Prověření možnosti vymezit plochy změn v krajině, jejichž cílem je prokazatelně zvýšit koeficient ekologické stability (KES) v krajinném okrsku zvětšením stávající rozlohy nebo vytvořením nových pozemků např. doprovodné zeleně, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů, pastvin,

lesa, vodních ploch a nebo mokřadů.

II. Provéřit možnosti vymezit plochy revitalizace a renaturalizace příležitostných vodotečí a souvisejících ploch nivních půd, jejichž cílem je zvýšit retenci povrchových vod v krajině.

III. Provéřit vymezení údolních niv se stanovením podmínek pro využití, stanovením podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Navržené turistické trasy spojující atraktivitu Kladenska Lány – Unhošť – (Praha)

Provéření vedení cyklistického a chodeckého pásu podél silnice v Kačici

Provéření obnovy původního rybníka

Provéření umístění účelové komunikace, popř. její obnova v Doksech

- Využití ploch v nezastavěném území je umožněno mj. také pro turistické trasy. Ostatní body se netýkají obce Kamenné Žehrovice. Plochy změn v krajině jsou vymezeny v Z3 ÚP. Revitalizace vodotečí jsou umožněny přípustným využitím ploch v nezastavěném území. Údolní niva není stanovena.

- požadavky na stanovení podmínek využití ploch,

Při stanovování podmínek pro využití ploch je nutné zohlednit cílové kvality krajinného okrsku.

- Z3 ÚP prověřila regulativy pro využití zejm. řešených změn i s ohledem na krajinný ráz.

- požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu,

V KO nelze povolovat umísťování staveb pro reklamu.

- je velmi sporné, zda do územního plánu lze aplikovat umísťování staveb pro reklamu.

- požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,

Požaduje se vymezení veřejně prospěšných staveb anebo veřejně prospěšných opatření pro účely vytvoření protierozních opatření, retenčních opatření a ÚSES, pro identifikaci údolních niv umožňující jejich ochranu podle zák. o ochraně přírody a krajiny a renaturalizaci vodoteče .

- ÚP obsahuje vymezení VPO pro všechny prvky ÚSES; jiná opatření nejsou v podkladech Z3 ÚP doložena.

- požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území,

I. meliorací nebo zatrubňování vodotečí, které zhoršují retenční schopnost území,

II. veřejné dopravní (zejména silnice) a technické infrastruktury nadmístního charakteru,

III. stavby pro hygienická zařízení, ekologická a informační centra pro účely rekreace a cestovního ruchu

- Změna Úp nevylučuje veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního charakteru v nezastavěném území x dálnice D6, koridor VPS pro VN 400 KV, atd. , v ÚP není aplikován § 18 ze stavebního zákona. Meliorace – viz. plocha s RZV pro AP – Pole a trvalé travní porosty.

- rámcová doporučení pro opatření,

I. Chránit stávající krajinné prvky, vytvářet podmínky pro umístění dalších krajinných prvků v krajinném okrsku, zejména z důvodů posílení protierozní ochrany území, zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti.

II. Vymezování pozemků pro doprovodnou zeleň zejména podél účelových komunikací a silnic.

III. Vymezovat plochy údolních niv jako VKP ze zákona č. 114/92 Sb.

IV. Provést aktualizaci evidence ekologicky významných prvků v souladu se z.č. 252/1997 Sb., zákon o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, a příslušným Nařízením vlády.

V. Provést vyhlášení registrovaného VKP v k.ú. Doksy – louky s výskytem vzácných rostlin

- Z3 ÚP chrání krajinné prvky formou přípustného využití v plochách RZV, stanovením druhu plochy RZV, retenční schopnosti jsou v ÚP podpořeny přípustným využitím. Doprovodnou zeleň je možné vysázet, přípustné využití pro tento účel tomu nebrání. Bod IV. a V. není v moci územního plánu.

- rámcová doporučení pro podrobnější řešení problémů.

I. Ekologickou stabilitu KO zvyšovat umístěním dalších krajinných prvků, důslednou obnovou a ochranou stávajících zejména podél cest v krajině. Doprovodná zeleň musí mít vymezeny vlastní pozemky. Takové doporučení zároveň zvýší ochranu před vodní a větrnou erozí, zvýší retenční schopnost nezastavěného území a přispěje ke zlepšení krajinného rázu.

II. Doporučuje se vytipovat pozemky vhodné pro revitalizaci doprovodné zeleně k dosadbě stromořadí.

- Z3 ÚP a plochy s rozdílným způsobem využití svým využitím umožňuje umísťovat krajinné prvky do nezastavěného území.

III. **KO rozvoje sídel R1+KO R2** (R1 území obce, R2 – plocha přestavby – Vaňkovka)

- charakterizující problémy okrsků:

- Ekologicky nestabilní zemědělsky využívané pozemky
- Ohroženost ZPF větrnou erozí je střední, bez navržených opatření v nezastavěném území.
- Plochy zemědělské jsou ohroženy vodní erozí a ekologicky málo stabilní.
- Obce mají nedostatečnou prostupnost do krajiny do směru S, SV mimo silnice a možnost prostupu do krajiny pro chodce a cyklisty pouze po silnici.
- V KO je malá lesnatost
- Meliorace zhoršují retenční schopnost území KO
- V některých místech obcí jsou rizikové plochy – části území s podmínkami pro přirozenou retenci povrchových vod ve kterých jsou umístěny stavby (Tuchlovice a v K. Žehrovičích)
- Rizikové zastavitelné plochy – části území s podmínkami ochrany přírodních hodnot krajiny.
- Zasahují do kvalitní ZPF.
- KO zasahuje do zastavěného území obce, oblasti Záplav, ploch zemědělské půdy severovýchodně od průběhu dálnice D6. Proti vodní a větrné erozi jsou vymezeny plochy změny v krajině, jak ŠES, tak plochy přírodní podél Turynského rybníka. Celá lesnatost obce se pohybuje na 38 % z celkové plochy obce. Změna č. 3 nevymezuje zastavitelné plochy, které by zasahovaly do přírodních hodnot krajiny.

- cílová kvalita krajinného okrsku,

I. Zachování rozvojového charakteru sídel, který ale nesmí snižovat ekologickou stabilitu nezastavěného území.

II. Zvyšovat ekologickou stabilitu nezastavěného území v KO (zvýšení koeficientu ekologické stability- KES), zejména ochranou a dalším doplňováním ekologicky významných prvků, především krajinných prvků vyhrazených jako plochy v ekologickém zájmu.

III. Hospodaření na zemědělské půdě s cílem zvýšení ekologické stability (tzn. zvýšením stupně KES pro KO), chránit zemědělský charakter nezastavěného území

IV. Sídelní propojení a prostupnost krajinného okrsku je vhodné doplňovat o další účelové komunikace, především na základě prověření v územně plánovací dokumentaci a vytvářením samostatných pásů podél silnic pro bezpečný provoz chodců a cyklistů.

V. Rizikové plochy, ve kterých jsou podmínky pro přirozenou retenci povrchových vod ohrožovány stávajícími stavbami, nelze zahrnout do zastavitelných ploch.

- Zastavitelné plochy byly v rizikové ploše aktivní zóny ZÚ vypuštěny, a v záplavovém území byly vymezeny podmínky využití. Podmínky hospodaření na zem. půdě s cílem zvýšení ekol. stability byly doplněny do přípustného využití pro zemědělské plochy. V ÚP jsou vymezeny účelové komunikace jako plochy DK (doprava kombinovaná – účelová, cyklostezky, trasy, turistické cesty).

- rámcová doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje

Prověření turistické trasy spojující atraktivitu Kladenska „Lány – Unhošť – (Praha)“ je navržena po hranici okrsku.

- V tomto KO je turistická cesta z Lán do Prahy těžko realizovatelná, neboť je území přetnuté dálnicí, vodní plochou a neleží na pomyslné spojnici Lány – Unhošť – Praha. Nebude proto doporučeno do aktualizace Zásad územního rozvoje Stř. kraje. Každá funkční plocha nezastavěného území, kromě vodní ploch, ostatně umožňuje vedení turistické cesty přes dané území.

rámcové podmínky využití:

Rámcové podmínky využití jsou podkladem pro podrobnější zpracování řešení krajiny zejména v územních plánech.

- požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech,

- Plocha přírodní (§ 16 vyhlášky) je vymezena především pro umístění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky),

- požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch,

- V KO jsou vymezeny zastavitelné plochy, které však nesmí zahrnout rizikové plochy, např. aktivní zóny ZÚ.

- požadavky na vymezení ploch změn v krajině,

I. Prověření možnosti vymezit plochy změn v krajině, jejichž cílem je prokazatelně zvýšit koeficient ekologické stability (KES) v krajinném okrsku zvětšením stávající rozlohy nebo vytvořením nových pozemků např. doprovodné zeleně, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů, pastvin, lesa, vodních ploch.

- V KO jsou vymezeny plochy změn v krajině, jedná se o plochy přírodní a plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační. Kromě zastavěného území a zastavitelných v dané KO je velká část území vymezena v souladu s platným ÚP pro plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty.

II. V KO jsou podrobně vymezeny tyto požadavky na změny v krajině:

- pro obnovu původního rybníka
- V nezastavěném území KO v obce Kam. Žehrovice není navrhována plocha pro nový rybník, obec disponuje rozlehlou plochou Turyňského rybníka dvěma plochami bývalých rybníků v západní části obce. Nicméně plochy v nezastavěném území svými regulativy připouštějí realizaci vodní plochy nebo v. toku.
- pro prověření dopravních záměrů - doporučené vedení cyklistického a chodeckého pásu podél silnice u Stochova a K. Žehrovic
- v následujících změnách ÚP bude vhodné vymezit cyklostezku z obce do Žiliny, do Doks. Je třeba komplexní návrh cyklotras mj. přes obec Kam. Žehr., neboť tyto cyklostezky nejsou v cyklokonceptu SK.
- pro prověření rizikových ploch v Kamenných Žehrovicích a Tuchlovicích, ve kterých jsou podmínky pro přirozenou retenci povrchových vod ohrožovány stávajícími stavbami.
- Pakliže jsou územní studii krajiny zamýšleny rizikové plochy aktivní zóny záplavového území nebo záplavová území, potom tyto limity jsou změnou č. 3 ÚP respektovány a zastavitelné plochy nejsou v rizikových plochách umístěny. V záplavovém území je stávající zástavby na hřišti nebo u Záplav rybářské zázemí.

- požadavky na stanovení podmínek využití ploch,

Při stanovování podmínek pro využití ploch je nutné zohlednit cílové kvality krajinného okrsku.

- požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu

I. V podmínkách prostorového uspořádání pro zastavěné území a zastavitelné plochy stanovit, že stavební pozemky pro rodinné bydlení budou vymežovány nejméně o rozloze 800 m².

II. Základní podmínky ochrany krajinného rázu je nezbytné stanovit s ohledem na zvýšení ekologické stability nezastavěného území a pro vymezení ploch pro doprovodnou zeleň komunikací,

- V souladu s platným ÚP jsou výměry pozemky zastavitelných ploch pro bydlení individuální nebo venkovské o rozloze 700 m². V zadání řešené změny č. 3 ÚP nebylo vymezeno zvyšovat výměru pozemků pro RD.

- požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,

Požaduje se vymezení veřejně prospěšných staveb pro plochy účelových komunikací v krajině a veřejně prospěšných opatření pro účely vytvoření krajinných prvků a prvků ÚSES a pro zvyšování retenčních schopností území k zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.

- Ve změně 3 ÚP jsou vymezeny prvky ÚSES jako plochy VPO.

- požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území,

S ohledem na cílové kvality krajinného okrsku se podle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v územních plánech v nezastavěném území vyloučí stavby, zařízení a jiná opatření, určené pro účely meliorací nebo zatrubňování vodotečí, které zhoršují retenční schopnost území.

- V plochách nezastavěného území není dle §18 vyloučeno zatrubňování vodotečí.

- rámcová doporučení pro opatření,

I. Chránit stávající krajinné prvky, vytvářet podmínky pro umístění dalších krajinných prvků v krajinném okrsku, zejména z důvodů posílení ekologické stability a retence vody.

- V KO jsou chráněny hodnotné krajinné prvky – přírodní památku, přírodní rezervaci, přír. park, památné stromy, ÚSES.

II. Vymezovat pozemky pro doprovodnou zeleň zejména podél účelových komunikací.

- V ÚP jsou vymezeny plochy/pásky podél komunikací pro výsadbu doprovodné zeleně.

III. Provést aktualizaci evidence ekologicky významných prvků v souladu se z.č. 252/1997 Sb., zákon o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, a příslušným Nařízením vlády.

- V rámci změny č. 3 územního plánu nebudou aktualizovány ekologicky významné prvky, neboť evidence ekologických významných prvků není předmětem územního plánu.

IV. V rizikové ploše – části území s podmínkami pro přirozenou retenci povrchových vod, ve kterých jsou umístěny stavby, stanovit opatření zabraňující rozšiřování zpevněných ploch, zastavěných ploch a bránit zatrubnění vodoteče.

- Změnou č. 3 ÚP byly vymezeny podmínky zástavby v záplavovém území, v aktivní zóně ZÚ.

- rámcová doporučení pro podrobnější řešení problémů.

I. Ekologickou stabilitu KO zlepšit důslednou obnovou stávajících a doplňováním nových krajinných prvků zejména podél cest v krajině. Doprovodná zeleň musí mít vymezeny vlastní pozemky.

- V ÚP jsou vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační území pro ochranu před negativními vlivy ze silniční příp. železniční dopravy.

II. Doporučuje se vytipovat úseky vhodné pro revitalizaci doprovodné zeleně.

- Tento požadavek je možné vyřešit v následných dokumentacích, projektech zeleně, nebo přímo v realizaci výsadby doprovodné zeleně.

IV. KO - specifické KO S1 (západní část obce)

území po bývalé těžbě.

- charakterizující problémy okrsků,

Významné liniové bariéry bránící propojení zástavby a přírody s krajinou – části dálnic

- Plocha silniční stávající dálnice D6 je v území stabilizovaná, řešení revitalizace území po bývalé těžbě černého uhlí je třeba najít vč. této bariéry.

Hlavní půdní jednotka signalizuje půdy silně náchylné a nejnáchylnější k vodní erozi.

- V dané ploše KO je v ÚP vymezena plocha přírodní a plocha vodní, které umožňují realizovat opatření zabraňující vodní erozi.

- cílová kvalita krajinného okrsku,

I. Zachování charakteru přírodního prostředí v nezastavěném území, jehož je krajinný okrsek součástí.

- ÚP umožňuje ponechat přírodní charakter daného území plochami s podmínkami regulativů pro přírodní funkci.

II. Zvyšování ekologické stability krajinného okrsku zejména ochranou a dalším doplňováním ekologicky významných prvků, především krajinných prvků vč. vodních ploch, vyhrazených jako plochy v ekologickém zájmu, tak, aby bylo dosaženo jejich dostatečného množství.

- Úp ponechává využití pro plochy přírodní a plochy vodní, přestože vodní plochy již jsou téměř vyschlé.

III. Zlepšení sídelního propojení a prostupnosti krajinného okrsku po polních cestách a dalších účelových komunikacích, především na základě vymezení ploch pro ně v územně plánovací dokumentaci.

IV. V KO lze rozvíjet aktivity a činnosti, které nebudou snižovat ekologickou stabilitu, a to zejména pro rekreaci a cestovní ruch.

- Plocha KO je od obce obtížně přístupná vlivem územní bariéry dálnice D6, přesto územní plán umožňuje přípustným využití všech dotčených ploch zřídit prostup územím pro např. cyklotrasy a turistické trasy.

- rámcová doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje – turistická trasa Lány – Unhošť

Případnou turistickou trasu lze vést plochami s rozdílným využitím, neboť každá plocha kromě vodních ploch, připouští účelové cesty, turistické cesty, dopravní infrastrukturu, i bez nutnosti vymezení trasy v nadřazených ZÚR Stř. kraje.

- Tato turistická trasa není v této linii přes obec Kamenné Žehrovice možná, není vzhledem k územním podmínkám přímočará, není smysluplná.

rámcové podmínky využití,

- požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech,

- Plocha rekreace (§5 vyhlášky);
- plocha dopravní infrastruktury (§9 vyhlášky); určená pouze pro umístění účelových komunikací souvisejících s využíváním krajinného okrsku
- plocha technické infrastruktury (§ 10 vyhlášky)
- plocha smíšená výrobní (§12 vyhlášky);
- plocha vodní a vodohospodářská (§ 13 vyhlášky)
- plocha zemědělská (§ 14 vyhlášky);
- plocha lesní (§ 15 vyhlášky)
- plocha přírodní (§ 16 vyhlášky)

- Některé tyto plochy jsou v ÚP v daném KO využity.

- požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch, - lze vymežovat zastavitelné plochy.

- V KO nejsou vymezeny plochy přestavby a zastavitelné plochy, pouze plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

- požadavky na vymezení ploch změn v krajině,

Navržená turistická trasa spojující atraktivitu Kladenska Lány – Unhošť – (Praha), kde chybí propojení po účelové komunikaci u paty haldy a přes pole (viz KO ZS 4).

- Cesta přes pole k haldě je ve skutečnosti vedena, v možnosti využití plochy zemědělské AP jsou přípustné mj. turistické a cyklistické cesty a trasy.

- požadavky na stanovení podmínek využití ploch,

Při stanovování podmínek pro využití ploch je nutné zohlednit cílové kvality krajinného okrsku.

- V daném KO se jedná zejm. o plochu přestavby s využitím pro smíšenou obytnou plochu specifickou.

- požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu,

V KO nelze povolovat umísťování staveb pro reklamu.

- V ÚP nejsou stanoveny stavby pro reklamu jako nepřípustné využití, projektant se domnívá, že územní plán neumísťuje stavby, ale umožňuje využití ploch za podmínek dodržení koncepcí.

- požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,

Požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území z důvodu veřejných zájmů.

- Takové stavby, zařízení nebo opatření se na území obce nenacházejí.

- požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území,

S ohledem na cílové kvality krajinného okrsku se v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v územních plánech v nezastavěném území vyloučí umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely meliorací nebo zatrubňování vodotečí, které zhoršují retenční schopnost území.

- rámcová doporučení pro opatření,

I. Chránit stávající krajinné prvky, vytvářet podmínky pro umístění dalších krajinných prvků v krajinném okrsku, zejména z důvodů posílení protierozní ochrany území, zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti.

- V dalších změnách je možné provést podrobnější návrh krajinné zeleně na zemědělské půdě a na základě projednání s vlastníky docílit tak její realizace. Formou VPO pro vyvlastnění v současné změně nebude tento záměr navrhován.

II. Vymezování pozemků pro doprovodnou zeleň zejména podél účelových komunikací.

- V ÚP jsou vymezeny plochy s možností realizace doprovodní zeleně na určitých pozemcích.

III. Vymezovat plochy údolních niv jako VKP ze zákona č. 114/92 Sb.

- KO je situován v území vyschlých vodních ploch Šmanták a rybník v Kam. Žehrovicích. Jedná se vodní plochy, které vznikly jako pozůstatek důlní činnosti, nejsou tedy přirozeným vodním útvarem. A proto nemá specifickou údolní nivu tak, jako vodní toky a plochy. A proto územní plán nevymezil údolní nivu.

IV. Provést aktualizaci evidence ekologicky významných prvků v souladu se z.č. 252/1997 Sb., zákon o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, a příslušným Nařízením vlády.

- Tento požadavek nebude do územního plánu zařazen, dle názoru projektanta se nejedná o předmět řešení v územním plánu.

V. Registrovat VKP – meze a remízy (halda a okolí)

- Tento požadavek nebude Změnou č. 3 splněn, plocha haldy není v řešeném území a vodní plochy jsou vyschlé, nicméně jsou vymezené jako vodní plochy.

- rámcová doporučení pro podrobnější řešení problémů.

I. Zvyšovat ekologickou stabilitu KO umístěním dalších krajinných prvků, důslednou obnovou a ochranou stávajících zejména podél cest v krajině. Doprovodná zeleň musí mít vymezeny vlastní pozemky. Takové doporučení zároveň zvýší ochranu před vodní a větrnou erozí, zvýší retenční schopnost nezastavěného území, a přispěje ke zlepšení krajinného rázu.

- Koncepce odvodu dešťových vod v ÚP je nastavena s prioritou zasakování vod v místě vzniku, stávající cesty v KO jsou vymezeny a v ÚP zachovány, vodní a větrná eroze je možné řešit výsadbou liniové zeleně, remízů, stromořadí.

II. Doporučuje se vytipovat úseky vhodné pro revitalizaci doprovodné zeleně k dosadbě stromořadí.

V. KO zemědělské produkce KO Z4 (území za jihozápadně od D6)

- charakterizující problémy okrsků,

- Hlavní půdní jednotka signalizuje půdy silně náchylné a nejnáchylnější k vodní erozi
- Ohroženost ZPF větrnou erozí
 - Nutnost realizace výsadby mezí, remízů, větrolamů na plochách zemědělské půdy.
- Ohrožení významného krajinného prvku (údolní nivy) zemědělsky využívanou krajinou
 - Na území obce není v daném KO ohrožena údolní niva.
- Ekologicky nestabilní krajina
 - Bude záhodné více realizovat výsadbu mezí, remízů, ploch a linií zeleně v rámci ploch zemědělské půdy.
- Místa s nevhodně vedeným průchodem pro chodce a cyklisty po silnici.
 - Určité úseky cyklotras a turistických tras jsou vedeny v liniích silnice (přes dálnici).
- Záměr významně ovlivňující stávající strukturu produkčního zemědělského potenciálu
 - Takové záměry ÚP nevymezuje.
- Významné liniové bariéry bránící propojení zástavby s krajinou – část dálnice
 - Územní plán stabilizuje tuto liniovou bariéru obce- dálnici D6 Praha – Karlovy Vary; nenavrhuje např. asanaci.

- cílová kvalita krajinného okrsku,

I. Zachování charakteru vysoce produkční zemědělské krajiny.

- V ÚP je charakter ploch jako zemědělské půdy stabilizován a zachován.

II. Zvyšovat ekologickou stabilitu nezastavěného území v KO

III. Nezhoršovat ekologickou stabilitu zastavěného území umístováním staveb, Cílem je nesnižovat v zastavěném území dosavadní rozsah ploch zeleně (např. zahrady, veřejná zeleň) a ploch s retenčními schopnostmi.

- V ÚP zůstává poměr zastavěných ploch a poměr zeleně v zastavěném území beze změny.

IV. Hospodaření na zemědělské půdě s cílem zvýšení ekologické stability nezastavěného území

V plochách zemědělských je v přípustném využití ÚP umožněno hospodaření na zemědělské půdě s cílem zvýšení ekologické stability.

V. Zvyšování ekologické stability KO vymezením pozemků pro výsadbu stromořadí (zejména tvořených ovocnými stromy) a skupin dřevin podél cest (dále též „doprovodná zeleň“).

- V textu ÚP je u jednotlivých ploch umožněno vysazovat stromořadí, skupiny zeleně.

VI. V zastavěném území a v zastavitelných plochách platné ÚPD zvyšovat rozsah ploch vzrostlé zeleně a trvalých travních porostů (sídelní zeleně).

- V textu ÚP je aplikován požadavek veřejné zeleně o min. 1000 m² na zastavitelné plochy bydlení, smíšené obytné s výměrou nad 2,0 ha.

VII. Sídelní propojení a prostupnost krajinného okrsku je vhodné doplňovat o další účelové komunikace zejména formou samostatných pásů podél silnice.

- V koordinačním výkrese Změny č. 3 ÚP jsou prostupy územím vyznačeny – cyklotrasy, tur. trasy, účelové cesty jsou přípustné kromě tohoto vymezení v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

- rámcová doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje

Prověření významné turistické trasy spojující atraktivitu Kladenska „Lány – Unhošť – (Praha)“.

- Tato turistická trasa není v této linii přes obec Kamenné Žehrovice možná, není vzhledem k územním podmínkám přímočará, není smysluplná.

rámcové podmínky využití:

- požadavky na vymezování ploch a jejich druhů v územních plánech,

Vzhledem k cílové kvalitě KO a jeho charakteru nelze v něm vymezovat nové zastavitelné plochy; lze v územních plánech vymezovat následující druhy ploch:

- plocha dopravní infrastruktury (§9 vyhlášky);
- plocha technické infrastruktury (§10 vyhlášky);
- plocha vodní a vodohospodářská (§ 13 vyhlášky)
- plocha zemědělská (§ 14 vyhlášky);
- plocha lesní (§ 15 vyhlášky)
- plocha přírodní (§ 16 vyhlášky);
- plocha smíšená nezastavěného území (§ 17 vyhlášky);
- Uvedené plochy s rozdílným využitím jsou dle potřeby vymezeny v daném KO.

- požadavky na stanovení podmínek pro vymezování zastavitelných ploch,

V KO nelze vymezovat nové zastavitelné plochy s výjimkou případu odůvodněné potřeby umístit v souladu s charakterem nezastavěného území krajinného okrsku zemědělskou farmu.

- V KO je vymezen koridor technické infrastruktury jako veřejně prospěšná stavba; omezení na základě § 18 SZ nebude v obci uplatňováno.

- požadavky na vymezování ploch změn v krajině,

I. Prověření možnosti vymezit plochy změn v krajině, jejichž cílem je prokazatelně zvýšit koeficient ekologické stability (KES) v krajinném okrsku zvětšením stávající rozlohy nebo vytvořením nových pozemků např. pro doprovodnou zeleň, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, pastviny, lesy, vodní plochy a nebo mokřady.

- Plochy změn v krajině jsou Změnou č. 3 ÚP vymezeny s cílem mj. zvýšit ekologickou stabilitu krajiny.

II. Provéřit vymezení plochy změn v krajině (vyznačeno ve výkr. 1.2 a výkresu 2.). Jedná se o:

- Navržené turistické trasy spojující atraktivity Kladenska Lány – Unhošť – (Praha)

- Tato turistická trasa není v této linii přes obec Kamenné Žehrovice možná, není přímočará, není smysluplná.

- Prověření umístění účelové komunikace, popř. její obnova.

- Účelové komunikace jsou vymezeny v ÚP a navíc je v přípustném využití ploch v nezastavěném území uvedena možnost související dopravní a technické infrastruktury, takže cesty lze obnovit dle potřeby a nutnosti.

- požadavky na stanovení podmínek využití ploch, - Při stanovování podmínek pro využití ploch je nutné zohlednit cílové kvality krajinného okrsku.

- Cílová kvalita je respektována v přípustném využití převažující plochy s rozdílným způsobem využití – AP, kde jsou všechny možnosti uvedeny.

- požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu, - V případě vymezení zastavitelné plochy pro umístění zemědělské farmy stanovit podmínky pro jejich prostorové uspořádání, které omezí rozměry budov v této ploše na max. 12 m jejich výšky nad úroveň přilehlého terénu, využití intenzity stavebních pozemků v této ploše na maximálně 50%.

- V daném KO nejsou vymezeny zastavitelné plochy. V KO je navržen koridor elektrického vedení 400 kV jako veřejně prospěšná stavba z nadřazené územně plánovací dokumentace a tento prvek musí územní plán respektovat.

- požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,

I. Požaduje se vymezení veřejně prospěšných staveb anebo veřejně prospěšných opatření pro účely vytvoření protierozních opatření v krajinném okrsku.

Nebude v ÚP vymezeno, v obci je záplavové území Q100 i aktivní zóna jako limit v území, a plochy jsou upraveny podle těchto limitů.

II. Požaduje se vymezení veřejně prospěšných staveb pro plochy účelových komunikací v krajině, které umožní doplnění komunikací o samostatný pás pro bezpečný pohyb cyklistů a chodců.

Tento požadavek nebude územním plánem akceptován, protože cesty na území obce jsou vymezené i realizované; vstup krajinou obce je v současnosti přetnut vedením dálnice D2, která je vedena v náspu a dělí obec a jihozápadní část je samostatné území.

III. Požaduje se vymezení veřejně prospěšných opatření pro účely vytvoření krajinných prvků a prvků ÚSES a pro zvyšování retenčních schopností území s cílem zmírňování účinků povodní.

- Prvky ÚSES jsou v ÚP vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

- požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území,

S ohledem na cílové kvality krajinného okrsku se v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v územních plánech v nezastavěném území vyloučí umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely těžby nerostů.

- Změna ÚP nebude vylučovat z možných využití ploch těžbu nerostů, neboť v daném KO se nachází nerost černé uhlí – Tuchlovice.

- rámcová doporučení pro opatření,

I. Chránit stávající krajinné prvky, vytvářet podmínky pro umístění dalších krajinných prvků v krajinném okrsku, zejména z důvodů posílení protierozní ochrany území, zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti.

- V dalších změnách ÚP je možné provést podrobnější návrh krajinné zeleně na zemědělské půdě a na základě projednání s vlastníky docílit tak její realizace. Formou VPO pro vyvlastnění v současné změně nebude tento záměr navrhován.

II. Vymezování pozemků pro doprovodnou zeleň zejména podél účelových komunikací a silnic a na rozhraní půdních bloků.

- V ÚP jsou vymezeny plochy s možností realizace doprovodní zeleně na určitých pozemcích.

III. Provést aktualizaci evidence ekologicky významných prvků v souladu se z.č. 252/1997 Sb., zákon o zemědělství, ve znění pozdějších předpisů, a příslušným Nařízením vlády.

- Toto opatření není možné provést nástroji ÚP.

- rámcová doporučení pro podrobnější řešení problémů.

I. Ekologickou nestabilitu KO snižovat umístěním dalších krajinných prvků, důslednou obnovou a ochranou stávajících zejména podél cest a silnic v krajině. Doprovodná zeleň musí mít vymezeny vlastní pozemky.

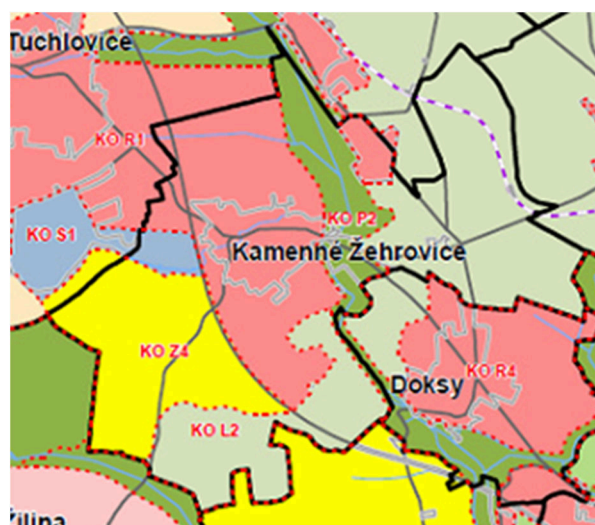
- Takové doporučení zároveň zvýší ochranu před vodní a větrnou erozí, zvýší retenční schopnost nezastavěného území.

Podél dálnice i silnice jsou v ÚP vymezeny pásy zeleně ochranné.

II. Doporučuje se vytipovat úseky vhodné pro revitalizaci doprovodné zeleně k dosadbě stromořadí.

- Výsadba stromořadí je územním plánem umožněna.

členění území obce Kamenné Žehrovice na krajinné okrsky:



Změnou č. 3 územního plánu bylo posouzeno členění území na uvedené okrsky krajiny, že zastavitelné plochy jsou vymezeny zej. v okrsku rozvoje sídla – R1; omezení na základě § 18 SZ nebude v obci uplatňováno.

H. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

řešení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití upravených Změnou č. 3 územního plánu Kamenné Žehrovice je uvedeno v kapitole: Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci převodu územního plánu kamenné Žehrovice do jednotného standardu byly dosud platné názvy ploch s rozdílným způsobem využití nahrazeny aktuálním názvoslovím dle platných vyhlášek č. 418/2022 Sb., a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Tyto nové názvy a indexy plochy jsou použity shodně v textové i grafické části Změny č. 3 ÚP. Jednotlivé plochy a jejich přípustné, nepřípustné a příp. podmíněně přípustné využití byly upraveny podle možných využití v dané ploše dle příslušné vyhlášky stavebního zákona. Dále byl doplněn charakter zástavby, struktura zástavby vše v souladu s nastavenými regulativy platného územního plánu vč.- změny č. 2 ÚP. Do obsahu regulativů byly doplněny požadavky na využití a činnosti v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území toku Loděnice.

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

Ve změně č. 3 ÚP byly prověřeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a pro veřejně prospěšné opatření (VPO);

- VD.1 - na aktuálním místě byl prověřen koridor pro VPS dopravní infrastruktury: Koridor dálnice D6 – doplnění MÚK Kamenné Žehrovice původně vymezený jako mimoúrovňová křižovatka, ale Změnou č. 2 ÚP již byla plocha umístěna na správné místo v území obce podle Zásad uz. rozvoje Stř. kraje. Takže se změnilo názvosloví této změny.
- VT.1 - nově vymezený koridor pro VPS pro zásobování elektrickou energií: Dvojitě vedení 400 kV Hradec – Řeporyje byl vymezen na základě stanovení v nadřazené dokumentaci v platné Politice úz. rozvoje ČR a v aktualizaci Zásad úz. rozvoje Stř. kraje, zatím projednáván; konkrétní podklady byly převzaty od fy. Čeps vč. stanovení šířky koridoru dle PÚR ČR.
- VPD.2, VPD.3 a VPD.4 – VPS - Koridor dopravní a technické infrastruktury byl upraven na Plochu dopravní infrastruktury, a to z toho důvodu, že se jedná u určitou plochu totožnou s plochou v rozdílném způsobu využití jako místní komunikaci a veřejné prostranství. technická infrastruktura bude umístěna v komunikaci nebo v pásu zeleně podél komunikace na základě podrobnější projektové dokumentace. Rozsahem byly tyto plochy ponechány v platném grafickém stavu vyznačení.

- VPO – VU.5 (LBC.7), VU.6 (LBC.8), VU.7 (LBC.9), VU.8 (LBC.10), VU.9 (LBK.25), VU.1 (RBC.1471), VU.2 (RBC.1676), VU.4 (RBK.1138) a VU.3 (NRBK.54) - všechny stanovené plochy a koridory pro VPO pro vymezení prvků územního systému ekologické stability byly zachovány, jen formální označení VPO se upravilo podle jednotného standardu.

J. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo,

s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,

Změna č. 3 ÚP prověřila vymezené plochy a koridory pro předkupní právo a vypustila VPS 1 Mimoúrovňovou křižovátku, která byla ponechána pro vyvlastnění. Ostatní VPS č. VPD.2, VPD.3 byly ponechány pro předkup ovšem s upraveným označením, nikoli koridor DaTi, ale jen plocha (stejně stavby jako u VPS na vyvlastnění). Celý sloupec parcelních čísel byl odstraněn a zůstala parc. čísla aktualizovaná u těch pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo. Byla odstraněna VPS 4 (místní komunikace) z důvodu realizace a převedení do majetku obce.

K. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 SZ

Kompenzační opatření nejsou ve změně 3 ÚP vymezena, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení na životní prostředí, z něhož by kompenzační opatření vyplývala. V platném územním plánu nejsou kompenzační opatření stanovena.

L. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

Změna č. 3 územního plánu nenavrhuje žádnou územní rezervu, v územním plánu nejsou žádné plochy pro územní rezervu vymezeny.

M. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

Ve změně č. 3 se nestanovuje plocha s podmínkou dohody o parcelaci, neboť z důvodu jednoznačné urbanistické koncepce nových zastavitelných ploch nevznikl důvod pro toto vymezení.

N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,

stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V rámci změny č. 3 ÚP nebyly řešeny plochy takového územního charakteru, pro které by byla potřeba zpracovat územní studii.

Byly prověřeny vymezené plochy pro územní studie se závěrem, že pro rozvojové plochy (indexy dle dosud platného ÚP) č. BV/1, BI/1, BI/2, BI/5, BI/6, SV/3 a SV/4 byly územní studie zaevidovány. Pro plochu č. SV/2 územní studie nebyla zaevidována.

V platném územním plánu je stanovena lhůta pro zpracování územních studií a vložení dat do evidence územně plán. činnosti do 10 let od vydání úz. plánu, tzn. k datu 15.5. 2023. Tzn. podmínka nutnosti pořízení územní studie v ploše SV2 uplynutím lhůty pozbyde platnosti. Marným uplynutím lhůty pro pořízení studie tato podmínka zaniká a v předmětné ploše se postupuje, jako by územní studie nebyla požadována.

Změnou č. 3 byly prověřeny všechny plochy s podmínkou územní studie a všechny tyto plochy zůstávají vymezené jako plochy, u kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v dotčeném území. Územní plán vymezuje vypracování „Územní studie“ u ploch: US.1, US.2, US. 3, US.4, US.5, US.6 A US.7 (původně BI/1, BI/5, BI/6, SV/2, SV/3, SV/4). Důvodem ponechání podmínky rozhodovat

s přihlédnutím k územní studii v těchto lokalitách je skutečnost, že dosud nejsou zastavěny a urbanistická koncepce pro zástavby daných ploch je nutná. Dalším důvodem této podmínky je, aby uvedené plochy byly využívány komplexně se zajištěním veškeré technické a dopravní infrastruktury pro celou lokalitu v souladu s uvedenými regulativy územního plánu.

Pro všechny plochy s využitím pro bydlení nebo jako plochy smíšené obytné, tzn. plochy US.1, US.2, US. 3, US.4, US.5, US.6 A US.7 se stanovuje společné zadání, protože se tímto stává součástí textu územního plánu.

O. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,

Po prověření změnou č. 3 ÚP zůstává v územním plánu vymezena podmínka pořízení regulačního plánu pro plochu označenou indexem RP.1 ve výkrese základního členění území. Dotčené území je situováno severovýchodně od obce v městech bývalého areálu dolu Wanieck.

Územní plán vymezuje lokalitu č. RP.1, pro kterou je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu; pořízení lze řešit i formou regulačního plánu na žádost. Nový text zadání regulačního plánu byl uveden do textu územního plánu. Důvodem zachování podmínky vydat regulační plán pro tuto plochu přestavby je fakt, že se jedná o rozsáhlé území o výměře 18,5 ha, a proto je nutné rozhodovat o nové zástavbě podle kvalitní územně plánovací dokumentace, což regulační plán ve své podrobnosti splňuje.

Pro dané území již byl zpracován regulační plán, podmínka byla splněna a 15.7.2016 byl vydán regulační plán Kamenné Žehrovice, lokalita důl Wannick 2016. Celý regulační plán pozbyl platnosti v souladu s § 71 odst.2 a §71 odst.6 stavebního zákona (uplynutím doby platnosti) dne 3.8.2022 uplynutím doby platnosti, usnesení pořizovatele OAÚR/1422/21. Obec požaduje podmínku na zpracování regulačního plánu v tomto území zachovat.

Předmětem změny č. 3 ÚP nebylo vymezení nové plochy pro regulační plán, protože nevznikly územní podmínky pro nutnost tohoto vymezení.

P. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Změna č. 3 ÚP nevymezuje etapizaci, nebylo zapotřebí stanovit pořadí ve výstavbě, protože se jednalo o nevelké změny využití zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

Q. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Předmětem změny č. 3 ÚP nebylo takové řešení plochy, kde by byla potřeba vymezit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby. V platném územním plánu nejsou významné stavby vymezeny. Urbanistická hodnota je Změnou č. 3 ÚP vymezena v prostoru revitalizované návsi s parkem a do tohoto prostoru orientovanými štíty, popř. čelními fasádami staveb venkovského charakteru.

R. Řešení koncepcí vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

Koncepce a vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů

Na území obce Kamenné Žehrovice jsou ve formě limitů území

1/ chráněná ložisková území (CHLÚ) černého uhlí: Tuchlovice č. 07330000, Srby č. 07310000, Libušín č. 07270000.

2/ ložisko černého uhlí a jílovce Tuchlovice č. 3073300,

3/ poddolovaná území Tuchlovice, Srby, Libušín

Tyto limity byly Změnou č. 3 prověřeny a jsou vymezeny v části odůvodnění v textové části a v koordinačním výkrese.

4/ Staré důlní dílo Jáma Wanieck – Vaňkovka a halda v bývalém dole Wanieck.

Na území Vaňkovky zůstává vymezena plocha přestavby P.1 s využitím pro plochy smíšené obytné jiné (SX).

Požadavky na geologické stavby území

Změna č. 3 nestanovuje požadavky na geologické stavby území.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu

Změnou č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice nejsou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu. Ve změně č. 3 ÚP byly stanoveny podmínky území na obranu státu a civilní obranu :

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Do koordinačního výkresu byla vložena citace:

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Koncepce řešení požadavků civilní ochrany**Civilní a požární ochrana**

Změnou č. 3 ÚP se koncepce nemění, koncepce civilní a požární ochrany bude zachována, bude řešena v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva,

Koncepce požární a civilní ochrany v platném územním plánu byla doplněna:

1/ Požadavek na zapracování do územního plánu návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Při změnách územního plánu hodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany.

- Tento požadavek byl Změnou č. 3 ÚP prověřen se závěrem, že v textové části platného územního plánu je vymezena podmínka dopravní infrastruktury : „Zásada plochy komunikací: Prostorové parametry nových i stávajících komunikací k zástavbám musí umožňovat příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému vč. těžké techniky jednotek požární ochrany“.

dle požadavku § 20 z. č. 380/2002 Sb., v platném znění, „Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce“; Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby.

Dotčený orgán nepředal žádné podklady v rámci projednání zadání Změny č. 3 územního plánu Kamenné Žehrovice, a proto je do změny č. 3 ÚP doplněno z vlastních zdrojů projektanta:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- V podkladech a datech ÚAP ORP Kladno 2020 pro obec Kamenné Žehrovice nejsou předány žádné údaje o průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, ani dotčený orgán požadující zohlednění těchto požadavků podklady nepředal, a proto nebylo možné stanovit ochranu území v územním plánu před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí
- Řešené území je odvodňováno prostřednictvím potoka Loděnice a potokem Jordán.
- Pro vodní tok Loděnice je vymezeno opatřením obecné povahy s účinností od 1. 2. 2023 záplavové území významného vodního toku Loděnice a aktivní zónu záplavového území.
- Jako ochrana před povodněmi byla vypracována studie „Povodňový servis – Jordán“, která vychází z požadavků zvýšit protipovodňovou ochranu nekapacitních úseků toku, stabilizovat břehy potoka, zamezit ztráty vody v korytě a zabezpečit jejich odtok skrz intravilán obce, čímž dojde k vyřešení estetických, ekologických a hygienických problémů zahrnujících tůň v po většinu času vyschlém korytě potoka Jordán.
- Jako ochrana před povodněmi by byla potřeba úprava stávajících koryt vodních toků, rekonstrukce propustků a na některých místech zvětšení jejich průtočných profilů, je nutná běžná údržba a čištění koryt vodních toků.
- c) zóna havarijního plánování,
- Na území obce není vymezena zóna havarijního plánování.
- d) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy obecního úřadu, základní školy, mateřské školy, zdravotního střediska a fotbalového hřiště.
- e) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z prostoru návsi a z fotbalového hřiště.
- f) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory obecního úřadu a základní školy, které jsou zároveň nejvýznamnějším shromaždištěm.
- g) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby. Obec se nenachází v havarijní zóně
- h) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné pouze z mobilních cisteren, zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou, nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů.
- i) Plochy využitelné k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva
- K záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva lze využít plochu fotbalového hřiště, která dopravně přístupná ze základního komunikačního systému obce.
- j) Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb
- Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.

2/ Požadavek: V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).

- V koncepci technické infrastruktury bylo ve změně č. 3 ÚP stanoveno v textu: Koncepce řešení zásobování vodou musí vyhovovat požadavku na zásobování vodou k hasebním účelům. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).

3/ Požadavek na plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.

- do textu Změny č. 3 ÚP bylo do koncepce místních komunikací doplněno: Zásada pro plochy komunikací: Prostorové parametry nových i stávajících komunikací k zástavbám musí umožňovat příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému vč. těžké techniky jednotek požární ochrany.

4/ K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit podmínky pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva v turistických a rekreačních oblastech a ve specifických prostředcích jako jsou obchodní centra, multikina, sídliště, multifunkční areály atd. 6. Při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.)

- V rámci Změny č. 3 ÚP byly řešeny změny využití ve stávající zástavbě a opatření vzhledem k vymezenému ZÚ a ASZZÚ na toku Loděnice. V nástrojích územního plánu není možnost řešit podrobnost uvedenou v požadavku. Dostatečně byla doplněna koncepce dopravy a řešení vody k hasebním účelům v textu změny ÚP.

5/ Upozornění obci na její povinnost dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti, popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru.

- Předmětem územního plánu nebo jeho změny není vzhledem k nástrojům územního plánování zajištění požární ochrany v objektech občanské vybavenosti, řešení požárně bezpečnostních zařízení, nebo umístění jednotek hasičského záchranného sboru. Tyto požadavky lze řešit v podrobnějších projektech.

Koncepce ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Na území obce zasahuje do ploch zástavby vyhlášené **záplavové území** Q_{100} , Q_{020} , Q_{005} a aktivní zóna záplavového území na toku Loděnice (Kačáku);

Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze a povodní spočívá v:

respektování vymezených záplavových území a aktivní zóny záplavového území:

- aktivní zóna záplavového území nezasahuje zastavitelných ploch.
- záplavová území stoleté vody Q_{100} výrazně zasahují do řešeného území zejména pod Karlovarskou třídou v lokalitě hřiště a kolbiště;

vymezení ploch krajinných v nivách vodního toku s funkčními lužními lesy, loukami, slepými rameny, tůňemi, přirozenými vodními toky a jejich doprovodnou vegetací:

- pro svou zvýšenou schopnost zasakování a udržení vody snižují povodňová rizika při menších anebo periodických záplavách,
- ze stejného důvodu by měl být zachován přirozený stav vodotečí, zejm. Loděnice;

vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, liniová vegetace cest aj.):

- slouží jako překážka proudění větru pro plochy orné půdy ohrožené větrnou erozí;

návrhu ploch krajinných v místech historických záplavových luk, vodních toků, struh a rozšíření ploch pro doprovodnou vegetaci vodních toků:

- sníží rychlost odtoku vody a zadrží její větší objem,
- obnova historické struktury krajiny - nivních luk a lesů, zaniklých ramen, struh aj.,

změně způsobů obhospodařování a uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření:

- např. pásovým pěstováním výškově rozdílných plodin nebo realizací větrolamů.

Zvláštní povodeň

Hranice zvláštní povodně pod vodním dílem nezasahuje na území obce, a proto nejsou vymezeny podmínky využití pro toto území.

Koncepce ochrany životního prostředí

Ovzduší

Změnou územního plánu nedochází ke změně koncepce dopravy nebo jiných činností, u kterých lze předpokládat hlavní zdroj znečištění ovzduší v obci. Změnou č. 3 územního plánu se nevymezuje nová plocha, která by byla zdrojem zhoršení podmínek životního prostředí.

Povrchové a podzemní vody

Podzemní vody - na území obce není žádný vodní zdroj nebo jeho ochranné pásmo.

Povrchové vody - potok Lodenice vedoucí územím obce se svým záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území, Turyňský rybník, rybník Kamenné Žehrovice;

Odvedení a čištění odpadních vod

Na území obce vybudována splašková kanalizace s napojením řadů do čistírny odpadních vod umístěné na konci ulice Dolní; Recipientem čistírny odpadních vod je potok Lodenice. Území bývalého dolu Wanieck bude odkanalizováno samostatně, do ČOV Srby;

Dešťové vody budou zachycovány přímo na pozemcích (rodinných domů, ploch zem. výroby). Odvodnění komunikací bude řešeno individuálně při jejich výstavbě a přestavbě.

Hluk

Na území obce nejsou stacionární zdroje hluku, jediným zdrojem hluku je stávající silniční doprava z dálnice D6 v západní části obce a z procházející silniční dopravy silnice II. třídy. V OP pásmu dálnice není změnou č. 3 ÚP vymezena žádná zastavitelná plocha pro bydlení, pro smíšené obytné plochy. Změna č. 3 ÚP nevyvolá nárůst dopravního zatížení vlivem obsluhy nových zastavitelných ploch.

Hlukové ochranné pásmo letiště Praha/Ruzyně nebo OP letiště Kladno není na území obce Kamenné Žehrovice vymezeno.

Stará ekologická zátěž

- staré důlní dílo – Jáma Wanieck, dobývání černého uhlí, ukončení činnosti před r. 1945;
- staré ekologické zátěže – 1. JZD Kamenné Žehrovice , 2. a 3. Ve Skále

- úložná místa těžebního odpadu – stavební kámen a halda dolu Wanieck

Tyto prvky ŽP jsou vymezeny jako limity území v koordinačním výkrese.

Nakládání s odpady

Koncepce řešení – Obec řeší nakládání s odpady svozem domovního a komunálního odpadu, ukládáním tříděného komunálního odpadu do kontejnerů s určení 7 míst se sběrnými nádobami k odkládání komunálních odpadů. V obci je sběrný dvůr pro odkládání objemného elektro odpadu. V obci jsou rozmístěny V zájmovém území je prováděno nakládání s odpady, které se řídí Plánem odpadového hospodářství Středočeského kraje. Klasický způsob shromažďování a odstraňování odpadů představuje umístění příslušného počtu kontejnerů (dle počtu domácností a objektů služeb) na směsný odpad, na tříděný odpad (plast, sklo, papír, resp. potravinářský karton a biologicky rozložitelný odpad). K odběru či odevzdání nebezpečných odpadů či objemného odpadu bude obyvateli využíván systém sběrných dvorů v okrese Kladno. Svoz objemného odpadu je obcí zajištěn.

S. Limity využití území

Limity využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a vyplývají z podkladů dat o území z územně analytických podkladů ORP Kladno.

Lokality změny č. 3 územního plánu jsou limitovány územními vlivy:

- lokalita Z.15 – situována v zastavěném území, v poddolovaném území PÚ Srby u Tuchlovic,
- lokalita Z.16 – situována v zastavěném území, PÚ Srby u Tuchlovic, v CHLÚ Srby,
- lokalita Z.17 – bez grafického vymezení
- lokalita Z.18 – situována v zastavěném území, v poddolovaném území PÚ Srby u Tuchlovic, v CHLÚ Srby
- lokalita Z.19 – situována v zastavěném území, v CHLÚ Srby, v PÚ Srby u Tuchlovic,
- lokalita Z.20 – situována v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území Q100 toku Loděnice, v OP nadregionálního biokoridoru, v PP Povodí Kačáku, PÚ Srby u Tuchlovic, v CHLÚ Srby
- lokalita Z.21 – situována v zastavěném území, v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území Q100 toku Loděnice v OP nadregionálního biokoridoru, v PP Povodí Kačáku, PÚ Srby u Tuchlovic, v CHLÚ Srby
- lokalita Z.22 – plocha změny v krajině, situována v PP Povodí Kačáku, PÚ Srby u Tuchlovic, v CHLÚ Srby, v ZÚ Q₁₀₀ a v AZZÚ Loděnice, lokální biocentra č. LBC.7 a LBC.8, PP Kalspot s OP, Natura – EVL Kalspot, vedení dálkového vodovodu, OP lesa,
- lokalita Z.23 – mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše, v poddolovaném území PÚ Srby u Tuchlovic, v CHLÚ Srby.

Tyto limity jsou stanoveny v koordinačním výkrese.

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

- Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 3 ÚP: Změna č. 3 územního plánu nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zastavitelných ploch v platném ÚP:

Zastavěné území obce je tvořeno dvěma hlavními plochami, jejich možnosti výměry a využití znehodnocených území (brownfields) umožňují plochy přestavby P.1 až P.6. Kromě těchto ploch jsou platným územním plánem vymezeny zastavitelné plochy Z.1 až Z.14. Všechny tyto plochy jsou postupně naplňovány zástavbou.

- Přehled hlavních rozvojových ploch podle využití (zastavitelných a ploch přestavby) v ÚP:

č.	využití plochy RZV	výměra dle ÚP v ha
1	bydlení - BI, BV A BH	15,69
2	občanské vybavení - OX	0,45
3	smíšené= obytné – SV, SX	24,37
	Celkem	40,51

- Členění rozvojových ploch na plochy zastavitelné a plochy přestavby, tedy využívající zastavěné území:

situování rozvojových ploch	výměra dle ÚP v ha	podíl v %
plochy přestavby P.1 až P.6	21,26	52,02
zastavitelné plochy	19,61	47,98
Celkem	40,87	100

V tabulce níže jsou doloženy plochy zastavěného území dosud nevyužitých, tzn. plochy přestavby a zastavitelné plochy; z druhé tabulky vyplývá účelné hospodaření a využívání zastavěného území, ve kterém jsou plochy přestavby zejm. stávajících areálů zemědělských. Velké území plochy přestavby je vymezeno v území bývalého dolu Wanieck.

52 % veškerých rozvojových ploch je vymezeno v zastavěném území v plochách přestavby a zbývajících 48 % tvoří zastavitelné plochy. Rozvojové záměry zatím nebyly na plochách přestavby uskutečнены, ale předepsané územní studie a regulační plán jsou téměř pro všechny plochy zaevidovány; regulační plán byl zpracován a byl vydán, ale v r. 2022 uplynutím doby platnosti přestal být účinný.

V současnosti je podle aktuální mapy KN část zastavitelné plochy na severním okraji obce rozdělena na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a byla tedy zahájena projektová příprava zástavby o celkové výměře 1,70 ha, to představuje využívání zastavitelné plochy z platného ÚP.

Vzhledem k rozsahu rozvojových ploch v ÚP také nebyly Změnou č. 3 vymezeny žádné zastavitelné plochy, neboť územní plán nabízí dostatečné množství ploch k zástavbě pro bydlení nebo pro smíšenou obytnou funkci. Ostatně demografické ukazatele uvedené v tomto textu odůvodnění vykazují sestupnou tendenci v počtu obyvatel obce.

- Vývoj údajů zastavěných ploch obce dle veřejné databáze ČSÚ:

	k 31. 12. 2018	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2022
Celková výměra v ha	916	916	916
Podíl zastavěných ploch a nádvíží z celkové výměry (%)	2,5	2,5	2,5
Zastavěné plochy a nádvíží (k 31. 12. v ha)	23	23	23

Z uvedených výměr závěrem vyplývá, zastavěná plocha a nádvíží se za poslední 3 roky nezměnila, zůstává beze změny.

Obec Kamenné Žehrovice má podíl zastavěné plochy a nádvíží 2,5 %; v porovnání území nedalekého města Kladna má rozlohu 3 696,6 ha, k 31. 12. 2020 činila zastavěná plocha a nádvíží celkem 12,1 % z celkové výměry celého města. Z údajů vyplývá, že obec Kamenné Žehrovice má 5 x menší podíl zastavěných ploch a nádvíží v porovnání s Kladnem, které se svojí celkovou výměrou náleží k rozlehlým městům. Z toho je patrné, že zastavěnost je v obci velmi nízká a stagnuje.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmětem řešení změny č. 3 jsou lokality uvnitř obce;

Koridor pro zásobování elektrickou energií: Dvojité vedení 400 kV Hradec - Řeporyje představuje prostup širším územím nad rámec obce. V sousední obci Žilina je tento koridor v územním plánu vymezen. Podle dostupných podkladů tento koridor není vymezen v sousední obci Tuchlovice. Jiné změny ÚP nemají vliv na širší vztahy v území.

11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,
4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

A. Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování Územního plánu Kamenné Žehrovice v uplynulém období (2017 – 2023).

1. **Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,**

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

pro obec platí Územní plán Kamenné Žehrovice s nabytím účinnosti 15.5. 2013 a Změna č. 2 ÚP Kamenné Žehrovice vydaná v 02/2017.

Pro území obce byla pořizována změna č.1 územního plánu, která není vydána.

Aktuální Zpráva o uplatňování byla schválena ZO Kamenné Žehrovice dne 19. 6. 2023.

V územním plánu je zachována celková koncepce rozvoje území, prověřována byla koncepce ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, systému zeleně, prvků ÚSES. Změnou č. 3 Úp bylo aktualizováno zastavěné území obce, a proto byly upraveny vymezené zastavitelné plochy a přešly do zastavěného území.

V územním plánu byla vymezena rozvojová území BV1, BI/1, BI2, BI/5, BI/6, SV2, SV/3, SV4 jako plochy, u kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v dotčeném území. Všechny tyto plochy kromě plochy SV/2 mají zaevidované územní studie. Po prověření změnou č. 3 jsou ponechány podmínky pro tyto plochy jako podmínka zohlednit územní studii při rozhodování o území z důvodu, že v úplném znění ÚP po změně č. 3 by v územním plánu nezůstala žádná podmínka řešit urbanistickou koncepcí daných lokalit, pokud by plochy s podmínkou ÚS byly odstraněny. Stejně tak byla zachována podmínka vydat regulační plán pro lokalitu býv. dolu Wanieck, přestože podmínka byla splněna a 15.7.2016 byl vydán regulační plán Kamenné Žehrovice, lokalita důl Wannick 2016. Celý regulační plán pozbyl platnosti v souladu s § 71 odst.2 a § 71 odst.6 stavebního zákona (uplynutím doby platnosti) dne 3.8.2022 uplynutím doby platnosti. Dosud nebyla žádná stavební aktivita v daném území uskutečněna, stále se jedná o brownfield a z toho důvodu je uvedena podmínka zpracovat a vydat regulační plán.

Komplexní pozemkové úpravy se zpracovávají v katastrálním území Kamenné Žehrovice a v dotčené části Tuchlovice. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Kladno v březnu 2023 oznámil vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, lhůta pro uplatnění

námitek – komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Kamenné Žehrovice s dotčenou částí Tuchlovice. Námitky vlastníků pozemků mohly být podány v určitém termínu a dosud nejsou KPÚ dokončeny.

- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) v územně plánovací dokumentaci.

Z aktualizace ÚAP pořízených Magistrátem města Kladna v roce 2020 vyplývají tyto problémy a závady v územním plánu:

-hygienické a životního prostředí - negativní vliv silniční dopravy D6 v kontaktu s obytnou zástavbou,

- Problematika je na úrovni územního plánu řešena; ve Změně č. 3 ÚP nejsou vymezovány žádná obytná zástavba.

-kontaminovaná plocha JZD, typ znečištění – výroba/skládování/manipulace s nebezpečnými látkami. Střety, ohrožení: ZPF – do 50 m, Zdroje pitné vody, jejich vnější ochr. pásmo, ZPF – do 1 km.

- Problematika, tzn. možná kontaminace není pravděpodobně řešitelná na úrovni územního plánu.

-vzájemné střety záměrů na provedení změn: 2x střet záplavového území Q100 a aktivní záplavové zóny se zastavěným územím (Kačák).

- Současný stav: Aktuálně je na toku Loděnice vymezeno záplavové území vodního toku a aktivní zóna ZÚ. V záplavovém území je vymezena stávající plocha pro sport, zastavěná pro svůj vymezený účel. Stávající plochu vymezenou v územním plánu nepožaduje obec měnit, ale změnou byly akceptovány limity vyplývající z vyhlášeného záplavového území a plocha byla převedena do občanského vybavení jiného – OX) se specifickou regulací pro zástavbu v záplavovém území Q100. V záplavovém území je také vymezena plocha OX (dříve OV- se specifickým využitím : tělovýchovná a sportovní zařízení). Využití této plochy bylo dohodnuté s dotčenými orgány v rámci projednání úz. plánu. Zastavitelnou plochu vymezenou v územním plánu nepožaduje obec měnit. Ale část zastavitelné plochy byla odstaraněna, protože zasahovala do aktivní zóny záplavového území (AZZÚ). A vzhledem k akceptaci vodního zákona, v AZZÚ není možné vymezit zastavitelnou plochu, projektant byl nucen část zastavitelné plochy přesunout do nezastavěného území.

Z aktualizace ÚAP vyplývají úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci obce.

- Požadavky na řešení vyplývající z poskytnutých dat o území z územně analytických podkladů r. 2020 jsou odůvodněny v textu odůvodnění v kapitole Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Kladno (ÚSK), 2018.

- Prověření a odůvodnění územní studie krajiny pro obec Kamenné Žehrovice je uvedeno v části textu odůvodnění v kapitole G. Koncepte uspořádání krajiny.

- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.

- Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR).
Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem je uvedeno v textu odůvodnění Změny č. 3 v kapitole č. 1. Územní rozvojový plán byl posuzován., neboť není zpracován.

- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

- Změnou č. 3 ÚP nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy, a tak nebylo dokládáno dle odst. (4) § 55, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

- e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby na jejich odvrácení, zmírnění.

- Vymezené změny č. 3 územního plánu nepředpokládají negativní dopad na udržitelný rozvoj území, neboť rozsah, četnost a charakter změn nevyvolají narušení vyváženého vztahu územních podmínek v obci. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil vliv změny koncepce na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast stanoviskem č.j. 012782/2023/KUSK ze 25.1.2023 a nepožaduje zpracovat vyhodnocení změny ÚP Kamenné Žehrovice na životní prostředí (SEA) , viz stanovisko č.j. 011165/2023/KUSK ze dne 7.2.2023
 - f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo územního plánu.
 - V území není potřeba řešit zpracování nového územního plánu. V rámci období od vydání územního plánu byly podány požadavky na změnu územního plánu, které nyní řešila Změna č. ÚP.
 - g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu.
 - Zpráva slouží jako návrh zadání změny Územního plánu Kamenné Žehrovice, pokyny pro zpracování návrhu změny nahrazují zadání změn územního plánu.
 - Změna územního plánu je pořizovaná „zkráceným postupem“, viz § 55a, 55b stavebního zákona
 - I.-Dokumentace územního plánu je upravena v souladu s 20a stavebního zákona a příslušné prováděcí vyhlášky, tzn. územní plán byl převeden do jednotného standardu, jedná se o úpravu dokumentace podle aktuálních požadavků stavebního zákona.
 - II.-Požadavky na změnu územního plánu od obce.
 - 1-Požadavek na změnu využití budovy č.p. 467 (zdravotní středisko) tak, aby regulace územního plánu umožňovala v této ploše i umístění bytů, v části objektu. Projektant prověřil, zda je správně nastaven regulativ a to jako plochy občanské vybavenosti- tělovýchovná a sportovní zařízení, zda se nejedná o plochu občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura.
 - Požadavek byl ve Změně č. 3 ÚP akceptován; detaily v popisu lokality změny č. Z.15.
 - 2-požadavek na změnu využití budovy č.p.249 -Dělnický dům tak, aby regulace umožňovala v této ploše i umístění bytů, v části objektu. Projektant současně prověřil, zda je správně nastaven regulativ a to jako plochy občanské vybavenosti- tělovýchovná a sportovní zařízení, zda se nejedná o plochu občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura
 - Požadavek byl ve Změně č. 3 ÚP akceptován; detaily v popisu lokality změny č. Z.16.
 - 3-požadavek na změnu využití na pozemcích parc.č. 100/6, 100/7, 100/8, 100/9,100/10, 1066/7 v k.ú. Kamenné Žehrovice, aby funkční využití této plochy umožňovalo umístění i bytových domů.
 - do regulativu doplněno přípustné využití pro bytové domy; Požadavek byl ve Změně č. 3 ÚP akceptován; detaily v popisu změny č. Z.17.
 - 4-Požadavek obce, aby pozemky parc. č. 1060/13, 1060/2, 1059/4 v k.ú. Kamenné Žehrovice byly v územním plánu vymezeny jako komunikace.
 - územní plán podmínku splňuje, na výše uvedených pozemcích je navrženo (stabilizované území) funkční využití veřejná prostranství (PU), které výše uvedené umožňuje a plocha dopravní infrastruktury (DX).
- Požadavky od fyzických a právnických osob:
- 5- požadavek na změnu malé části pozemku parc.č. 123/22 v k.ú. Kamenné Žehrovice z funkčního využití zeleň- na veřejných prostranstvích na využití bydlení v rodinných domech- venkovské. Podnět podal majitel dotčeného pozemku. Požadavek odpovídá skutečnému stavu území.
 - Požadavek byl ve Změně č. 3 ÚP akceptován; detaily v popisu lokality změny č. Z.18.
- Požadavky od pořizovatele:
- hranice zastavěného území bude stanovena na základě aktuálních údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stav. zákona, tzn. bude aktualizována.
 - v rámci změny č. 3 ÚP byla aktualizována hranice zastavěného území podle aktuálního stavu mapy katastru nemovitostí;

- aktualizovat využití území v územním plánu, prověřit stabilizované a návrhové plochy.
 - ve změně úp byly prověřeny zejm. návrhové plochy, zda již byly zastavěny nebo zůstaly jako zastavitelné nebo plochy přestavby; celkově byly prověřeny regulativy ploch využití území podle aktuální vyhlášky ke stavebnímu zákonu;
- zpracovat aktualizaci důležitých limitů v území z územně analytických podkladů, např. vymezení záplavového území či aktivního záplavového území
 - Změna č. 3 ÚP zohlednila všechny dostupné limity území;
- územní plán by měl obsahovat základní prostorovou regulaci ploch, projektant prověří stávající územní plán. Upozorňujeme, že prostorová regulace může být řešena nejen pomocí výškové regulace, ale i charakterem zástavby, strukturou zástavby,
 - ve Změně č. 3 ÚP byla doplněna prostorová regulace o strukturu zástavby, byl vymezen charakter zástavby, což dohromady představuje podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu pro každý regulativ.
- prověřit návaznost územního systému ekologické stability na územní plány okolních obcí.
 - Návaznost v obci Doksy nelze prověřit, úp kompletní není k dispozici, v ostatních sousedních obcích navazuje;
- prověřit změnu funkčního využití na st. parc. 45/2 v k.ú. Kamenné Žehrovice a to vzhledem k tomu, že podle katastru nemovitostí je na st. parcele umístěn rodinný dům, tzn. jedná se o stabilizované území pro bydlení nikoliv stabilizované území pro drobnou výrobu a služby
 - ano, projektant prověřil a p. 45/2 je změně na bydlení individuální (BI), viz. lokalita změny č. Z.19.
 - Požadavky na úpravy obsahu výkresů (č. 1, 2, 3) byly zohledněny zejména proto, že výkresy byly nově zpracovány a sestaveny podle jednotného standardu územních plánů. Na základě prověření obsahu hlavního výkresu platného územního plánu i dle doporučení pořizovatele v dokumentaci řešit pouze jeden hlavní výkres. Hlavní výkres infrastruktury a zeleně je nadbytečný pro území tohoto rozsahu.
- „pojmy“ v dokumentaci umístit do výrokové část a to vzhledem k tomu, že úplné znění po změnách neobsahuje odůvodnění (jehož součástí vysvětlení pojmů v úp bývá)-
 - pojmy byly vymezeny v textu výrokové části změny č. 3 ÚP
- minimální rozsah pozemku pro „dvojdom“ bude vymezen pro jeden rodinný dům nikoliv pro dva rodinné domy ve formě dvojdomu a to vzhledem k tomu, že každý RD má samostatný stavební pozemek
 - problematika dvojdomu byla upřesněna v textu regulativů a ve vysvětlení tohoto pojmu, stejně tak byla vyjasněna velikost pozemků v plochách bydlení venkovského a individuálního pro izolované, řadové rodinné domy nebo pro dvojdomy vše v souladu s obsahem platného ÚP.
- projektant upraví v textové části kapitoly plochy dopravy v klidu
 - problematika byla doplněna, upřesněna v textu
- upravit územní plán a to podle stávajícího stavu území, na části lesního pozemku č. 1059/1 v k.ú. Kamenné Žehrovice je umístěna stávající komunikace (ul. Kladenská) a podle zpracované projektové dokumentace obce se uvažuje se stavebními úpravami v území.
 - lesní pozemek č. 1059/1 v k.ú. Kamenné Žehrovice je sousedním pozemkem k silnici II/238. Přes tento lesní pozemek je vedena cesta, která je přípustná dle regulativu ploch lesních. Pro stavební úpravy na daném pozemku nejsou dohledány žádné podklady.
- požadavek na dodržení dostatečného veř. prostranství pro umístění komunikace je stanoven v textu pouze pro zastavitelné plochy nikoliv pro stabilizované plochy, problém vznikl např., u pozemku 632/45 v k.ú. Kamenné Žehrovice

- po prověření ve Změně č. 3 ÚP má pozemek dostatečnou šířku mezi pozemky rodinných domů (8,4 m). Nicméně sousední pozemek p. č. 632/1 je užší než 8,0 m a nesplňuje šířku veřejného prostranství mezi pozemky rodinných domů, které je 8,0 m, resp. 6,5 m při jednosměrném provozu. **Zařadit tuto lokalitu do nových změn územního plánu.** Důvodem reálného rozšíření je možnost pouze zásahem do pozemků určených pro rodinné domy.

-upravit výrokovou textovou část str. 12, kapitola místní komunikace, poslední odstavec není logický,

- Zásady řešení místních komunikací byly v textu ÚP upraveny.

Koordinační výkres.

- Koordinační výkres by znovu zpracován, tedy je opraven v souladu s požadavky na standardní obsah a formu.

- Další požadavky vyplývající např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Požadavky vyplývající z projednání zadání s dotčenými orgány a veřejností byly zohledněny v řešení změny č. 3 ÚP:

- Ministerstvo dopravy ČR, Ředitelství silnic a dálnic ČR
- – Silniční doprava. Ve všech částech územního plánu byl splněn požadavek používat označení „dálnice D6“. Dle novely zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), s účinností od 31. 12. 2015, se ruší pojem „rychlostní silnice“.
- Ministerstvo dopravy ČR a Ředitelství silnic a dálnic ČR – požadavek vymezit dálnici D6 v rozsahu celého dálničního tělesa byl akceptován a plochy s rozdílným využitím byly opraveny a celý pozemek dálnice včetně násypů, zářezů a odvodňovacích příkopů, byl zařazen mezi plochy dopravní infrastruktury silniční. Celé těleso dálnice je nedílnou stavební i funkční součástí dálnice. Přemostění dálnice jiným silnicemi bylo v plochách upřednostněno. V důsledku akceptace této připomínky byl vymezen pás izolační zeleně podél části dálnice D6 směrem k plochám bydlení,; možným řešením eliminace negativního vlivu z průjezdné dopravy po dálnice je také zástavba protihlukových zdí směrem ke stávající i navrhované zástavbě bydlení.
- - Drážní doprava - Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať Kladno - Lužná u Rakovníka; Projektant zapracoval do odůvodnění limit ochranného pásma této celostátní dráhy,
- - Letecká doprava - Řešené území se nachází v ochranném pásmu veřejného vnitrostátního letiště Kladno a v ochranném pásmu veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně. Ochranná pásma letiště Kladno a Praha/Ruzyně byla vymezena na základě podkladu dat o území z ÚAP ORP Kladno; viz. text odůvodnění, Viz. Koordinační výkres změny č. 3 ÚP.
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – na základě požadavku HZS SK byla upravena textová část a doplněn text do dopravní a technické infrastruktury. viz textová část změny č. 3 ÚP a odůvodnění v kapitole Koncepce řešení požadavků civilní a požární ochrany.
- Ministerstvo obrany ČR – do koordinačního výkresu změny č. 3 byl doplněn limit území pro zajištění obrany a bezpečnosti státu: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Do textu odůvodnění do kap. Koncepce obrany a bezpečnosti státu byl doplněn text zvláštní zájmy ministerstva obrany.
- Požadavek - Krajský úřad Středočes. kraje, odbor život. prostř. a zemědělství, stanovisko dle §45i zák. č. 114/1992 Sb. Byl akceptován ohledně: zanesení EVL do územního plánu, a to do grafické i textové části s uvedením základních informací; zanesení přírodní památky do územního plánu obce Kamenné Žehrovice, a to do grafické i textové části s uvedením základních informací; vb regulativech ÚP byly respektovány uvedené prvky ochrany.
- Z hlediska zvláště chráněných druhů Vás upozorňuje dotčený orgán na nálezy zvláště chráněných druhů v dotčeném území dle nálezové databáze spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR. Projektant prověřil dostupné podklady a na území obce Kamenné Žehrovice se takové zvláště chráněné druhy nenacházejí.

- ZPF – v rámci změny č. 3 ÚP nebyly vymezovány žádné nové zábory půdního fondu, ani zemědělského nebo lesního půdního fondu.
- -z hlediska zák. č. 201/2012 Sb. úsek ochrany ovzduší – Změna č. 3 ÚP nevymezovala žádné nové plochy výroby, skladování nebo průmyslu, které by byly v kontaktu s plochami bydlení.
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Stř. kraje - CHLÚ Tuchlovice a CHLÚ Srby jsou vymezené jako limit v ÚP.

Projektant prověřil koncepci technické infrastruktury uvedenou v územním plánu v souvislosti s uvedeným upozorněním VKM v projednaném zadání změny č. 3 ÚP a po dohodě s obcí bude koncepce zásobování pitné vody z veřejného vodovodu zachována.

- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - Na katastrálním území obce se nachází - chráněné ložiskové území č. 07310000 Srby, uhlí černé, chráněné ložiskové území č. 07330000 Tuchlovice, uhlí černé, výhradní ložisko č. 3073300 Tuchlovice, jíly, uhlí černé, prognózní zdroj v kategorii ostatní č. 9412400 Kamenné Žehrovice. Tyto limity jsou v odůvodnění Z3 ÚP vymezeny.
- Povodí Vltavy s.p – požadavek na respektování záplavového území a aktivní zóny ZÚ Loděnice byl akceptován. Vodní toky byl vymezeny dle podkladů-Požadavek byl akceptován, ale pouze v podrobnosti, kterou umožňuje řešení územního plánu, tzn. pokud je funkční plocha „vodní“ samostatně zobrazitelná v měřítku 1:5000 nebo je její samostatné zobrazení účelné. Předpokládá se, že pouze na podkladu dat z katastru nemovitosti. Likvidaci srážkových vod – koncepce řešení dešťových vod byla opravena podle požadavku Povodí. Dále projektant prověřil řešení splaškových vod v obci a po dohodě s obcí je zachována zásada odvodu splaškových odpadních vod do centrální čistírny odpadních vod.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny planého územního plánu nebude těmito změnami měněna. Projektantem byla prověřena a doplněna urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny; vše je uvedeno v odůvodnění této změny ÚP. Taktéž byla prověřena koncepce dopravy, koncepce technické infrastruktury. Odůvodnění viz text výše: Požadavky vyplývající z projednání zadání s dotčenými orgány a veřejností.

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

- Nová plocha územní rezervy nebyla navržena, v úplatném ÚP žádné plochy územních rezerv nebyly stanoveny.

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

- V rámci změny č. 3 ÚP byly prověřeny platné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření; 1/ VPS a VPO na vyvlastnění: v ÚP byl zachován koridor pro VPS pro stavbu dálnice D6 – doplnění MÚK Kamenné Žehrovice; tato VPS byla vymezena již ve změnách č. 2 ÚP. Zůstávají vymezeny 3 plochy pro dopravní infrastrukturu, a to pro 3 místní komunikace v obci. V tomto případě byl změněn název z koridoru na plochu, protože se jedná o plošné vymezení komunikací pro dopravu. Změnou č. 3 ÚP zůstávají v platnosti všechny VPO pro ÚSES lokální a nově byly vymezeny prvky regionálního a nadregionálního biocentra/ biokoridoru. Důvodem je jejich vymezení v nadřazení ÚPD Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění.

2/ VPS na předkupní právo vymezené v platném ÚP byly z části zachovány; zůstávají v platnosti VPS pro 3 plochy dopravní infrastruktury pro 3 místní komunikace. Změnila se terminologie označení z koridoru na plochu, a to jen pro dopravní infrastrukturu. Technická infrastruktura je přípustná v plochách takto vymezené dopravní infrastruktury. Parcelní čísla pozemků byla zkontrolována a upravena. Byl odstraněn nejasný zdvojený výčet pozemků pro VPO a zůstává jen jeden seznam pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo. Z výčtu VPS pro předkup byla vypuštěna VPS 1 –

mimoúrovňová křižovatka, protože pro koridor VPS nelze určit konkrétní pozemky, na kterých bude stavba v dotčeném koridoru následně realizována.

- Změna č. 3 nevyžadovala plošné asanační zásahy v území.

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

Regulační plán:

- Pro změnu č. 3 ÚP nebyly stanoveny žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, u kterých bylo uloženo prověření ploch regulačním plánem.
- V platném ÚP je podmínka nutnosti pořízení regulačního plánu pro plochu označenou SX/1, podmínka byla splněna a 15.7.2016 byl vydán regulační plán Kamenné Žehrovice, lokalita důl Wannick 2016. Celý regulační plán pozbyl platnosti v souladu s § 71 odst.2 a §71 odst.6 stavebního zákona (uplynutím doby platnosti) dne 3.8.2022 uplynutím doby platnosti, usnesení pořizovatele OAÚR/1422/21. Obec požaduje podmínku na zpracování regulačního plánu v tomto území zachovat. Proto byla podmínka pro regulační plán zachována. Zadání regulačního plánu pro plochu **RP.1** bylo upraveno, byly odstraněny formální nesprávnosti v textu, a zadání bylo zpracováno vzhledem ke změnám ve stavebním zákoně a změnám v území. Toto nové zadání regulačního plánu je podle prováděcí vyhlášky součástí textové části územního plánu, tak aby zadání RP bylo součástí dokumentace úplného znění po změně územního plánu. Územní plán zachoval možnost, že regulační plán může být zpracován i na žádost.

Územní studie:

- Změna č. 3 ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Změnou č. 3 ÚP zůstávají v platnosti všechny plochy dosud nezastavěné, u nichž platný územní plán vymezil podmínku zpracování územní studie. Jednalo se o tyto plochy v platném ÚP: BV1, BI/1, BI2, BI/5, BI/6, SV2, SV/3, SV4. Pro všechny výše uvedené plochy, kromě plochy SV/2, jsou územní studie již zaevidovány. V územním plánu je stanovena lhůta pro zpracování územních studií a vložení dat do evidence územně plán. činnosti do 10 let od vydání úz. plánu, tzn. k datu 15.5. 2023; Tzn. podmínka nutnosti pořízení územní studie v ploše SV2 uplynutím lhůty pozbyla platnosti. V evidenci územně plánovací činnosti (<http://eupc.uur.cz/ilas>) jsou evidovány územní studie: ÚS pro BI/1 a BI2, ÚS BI/1 – II. etapa, ÚS – BI/5 a BI/6, ÚS – BV/1, SV/3 a SV/4.

Změnou č. 3 ÚP se změnil indexy ploch s podmínkou územní studie a jsou vymezeny jako plochy: US.1, US.2, US. 3, US.4, US.5, US.6 A US.7. Všechny plochy jsou zastavitelné nebo plochy přestavby; navazují na zastavěné území; plochy č. US.1, US.2, US. 3, US.4, US.5, US.6 A US.7 jsou vymezeny pro PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV), PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI) NEBO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV). Změna č. 3 ÚP stanovila společné zadání těchto studií.

Dohoda o parcelaci:

- Změna č. 3 ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Změna č. 3 je zpracovaná dle Zprávy o uplatňování ÚP, a proto jejím obsahem jsou mj. řešení požadavků občanů a obce, celkové prověření obsahu územního plánu vzhledem k platným právním předpisům a hlavně je obsahem této změny ÚP převod územního plánu do jednotného standardu. Vzhledem k tomu, že se upravovala celá dokumentace, je obsahem grafické i textové části dokumentace změny č. 3 ÚP celý text ÚP a redukovaný počet výkresů výrokové části platného ÚP. V odůvodnění je obsahem textová část a výkres koordinační. Součástí zakázky Změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice je zpracování dokumentace právního stavu po vydání této změny územního plánu § 55 odst. 5 staveb. zákona.

- Dokumentace upravená do jednotného standardu je k dispozici již k veřejnému projednání této změny územního plánu.
- Současně bude změna územního plánu a úplné znění územního plánu odevzdáno v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Data budou odevzdána dle pokynů jednotného standardu ÚP.
- Dle prověření projektanta i doporučení pořizovatele v dokumentaci řešit pouze jeden hlavní výkres. Hlavní výkres infrastruktury a zeleně je nadbytečný pro území tohoto rozsahu.

Grafická část je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí v měřítku 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Návrh i odůvodnění změny č. 3 budou odevzdány ve 2 vyhotoveních pro veřejné projednání, po vydání (čistopis) pak ve 4 vyhotoveních, vše bude odevzdáno také 1x na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF. Po vydání změny č. 3 bude vyhotoven ÚP Kamenné Žehrovice zahrnující úplné znění po vydání změny č. 3a po vydání změny č. 2 ve 4 vyhotoveních.

2. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona)

- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území. Na základě projednané Zprávy a výsledků projednání této zprávy, nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice na životní prostředí (SEA); proto nebylo vypracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Území řešené změnou č. 3 ÚP nezasahuje do území Evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti Natura 2000. KÚ Středočeského kraje jako dotčený orgán ochrany přírody dle § 45i vyloučil významný vliv změny č. 3 ÚP na EVL nebo ptačí oblast. Změnou č. 3 ÚP nedojde ke změně vyváženosti územních vztahů stávajícího stavu udržitelného rozvoje území.

3. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

- Požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice nebyl ve Zprávě požadován a z hlediska charakteru řešených změn po odborné stránce nevyplynul požadavek řešit tyto variantně.

4. Návrh na pořízení nového územního plánu

- Zpráva o uplatňování ÚP Kamenné Žehrovice nepožadovala vzhledem k povaze změn č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice pořízení nového územního plánu.

5. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- Změna č. 3 územního plánu Kamenné Žehrovice nevymezuje žádné návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

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

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

V aktuálním znění Úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 7. a 6. aktualizaci není vymezen koridor pro zásobování elektrickou energií: Dvojitě vedení 400 kV Hradec – Řeporyje (umístění v nezastavěném území v jihozápadní části obce). Zpracování tohoto koridoru energetiky do projednávaných aktualizací ZÚR SK nebylo možné ověřit, protože na webu Středočeského kraje – územní plánování byly projednávané aktualizace nedostupné, odinstalovány. Podle nadpisu materiálu pro 4. aktualizaci ZÚR SK, jejíž obsah není zveřejněn, popisuje zahrnutí záměrů E 14, E 15, E 17 a E 18 z PÚR ČR. V PÚR ČR je navržený rozvojový záměr pro vedení 400 kV Hradec – Řeporyje označen jako E18.

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

Předmětem Změny č. 3 ÚP jsou lokality, které nepředstavují zábory půdního fondu pro jejich uskutečnění; lokality změny ÚP nevyvolají požadavek na zábor zemědělského půdního fondu ani na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Vymezený koridor pro zdvojení vrchního vedení 400 kV označený indexem CNZ.E nebude představovat zábor ZPF, protože se bude realizovat jako liniová stavba technické infrastruktury, jejíž realizace bude znamenat zdvojení stávajícího el. vedení ve stejné linii.

Všechny lokality změny územního plánu jsou situovány v zastavěném území a jsou zastavěny, nebo se jedná o úpravu zastavitelné plochy, jejíž rozsah byl již v platném územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha.

Vymezené plochy změn v krajině nejsou uváděny pro zábory půdního fondu, neboť již jsou vymezeny v platném územním plánu, nejedná se o změna územního plánu. Jejich označení je ve změně č. 3 ÚP vyznačeno podle platné vyhlášky jednotného standardu pro územní plány (vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění; vyhl. č. 418/2022 Sb.,).

A/ Přehled záborů ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF):

Příloha č. 1: Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)“.

Obec: Kamenné Žehrovice, kat. území: Kamenné Žehrovice.

V rámci změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

A/ Přehled záborů ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) pro zastavitelné plochy:

pozn.: RZV = plochy s rozdílným způsobem využití

Návrh využití plochy RZV /index plochy/	Označení plochy	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha), kód BPEJ					investice do půdy, (ha)
			orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostat ní ploch y	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/, (index K.10)	K.10	2,17	2,17	-	-	-	1,47 4.11.00 4.11.10	-	0,2 4.30.01	0,5 4.30.11	-	ano
	Celkem	2,17	2,17	-	-	-	1,47		0,2	0,5	-	

Celkový zábor ZPF pro plochu změny v krajině s využitím pro zeleň ochrannou a izolační (ZO) činí 2,17 ha.

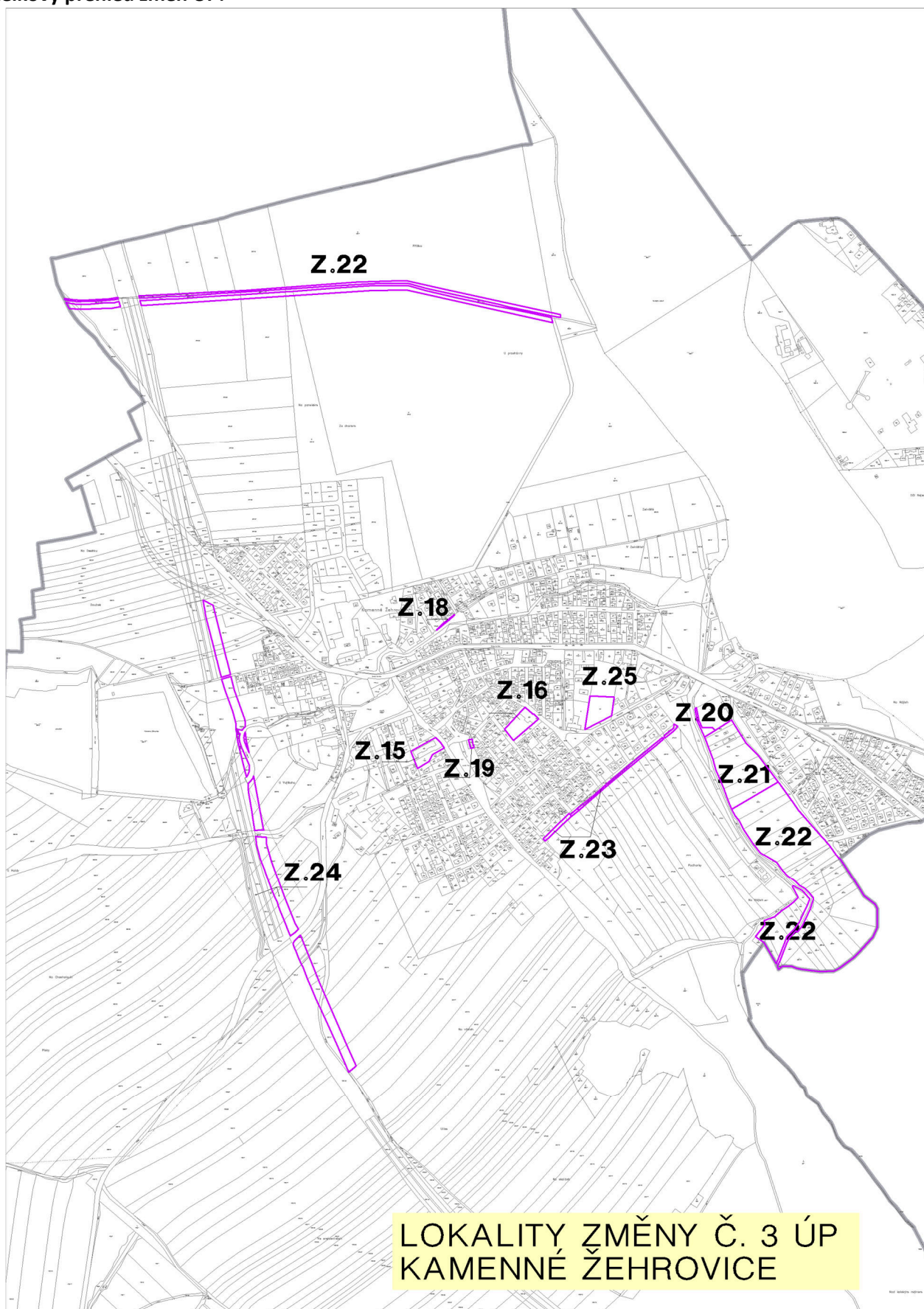
Jiné zastavitelné plochy s požadavkem na zábor ZPF nebo PUPFL nejsou Změnou č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice vymezeny.

Plocha změny v krajině – č. záboru ZPF K.10:

Vymezený zábor půdního fondu je určen pro pásy zeleně ochranné a izolační podél dálnice D6 směrem ke stávajícím plochám rodinných domů a k ploše hřbitova. Důvodem stanovení záboru je stabilizace pozemků dálnice pro silniční dopravu i v okrajových částech pozemků v rámci aktualizace zastavěného území ve Změně č. 3 územního plánu; části těchto pozemků byly v platném územním plánu určeny pro zeleně ochrannou a izolační. Proto jsou vymezeny pásy zeleně vymezeny na plochách nezastavěného území i na zemědělské půdě I. třídy kvality. Ale podle názoru projektanta ochrana obyvatel před hlukem a znečištěním z dálnice je vyšším veřejným zájmem než ochrana těchto částí zemědělské půdy z hlediska ochrany ZPF. Ochranná zeleň směrem do krajiny není vymezována z důvodu dalšího záboru půdního fondu v místech, kde by nebylo možné zdůvodnit veřejný zájem pro zábor ZPF nad zájmem ochrany kvalitní zem. půdy.

14. Vyznačení lokalit změn územního plánu

Celkový přehled změn ÚP:

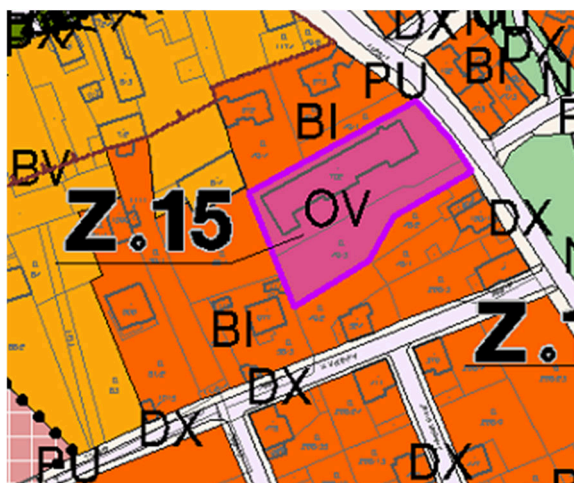


Vymezení lokalit změny č. 3 územního plánu a návrhy plochy s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu (obr. vlevo) a dle návrhu změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice (obr. vpravo):

lokalita Z.15:

stav: OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ /OS/

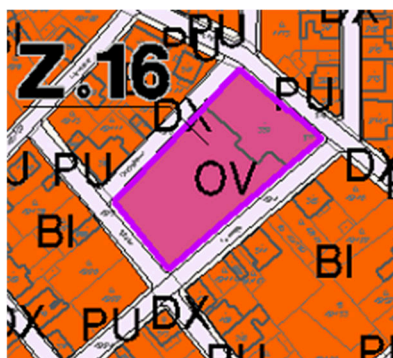
návrh: **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ /OV/**, doplněna možnost bydlení v bytech v OV



lokalita Z.16:

stav: OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ /OS/

návrh: **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ /OV/**, doplněna možnost bydlení v bytech v OV



lokalita Z.17:

stav: SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ /SV/

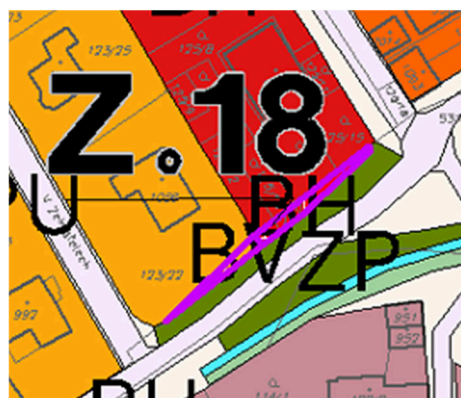
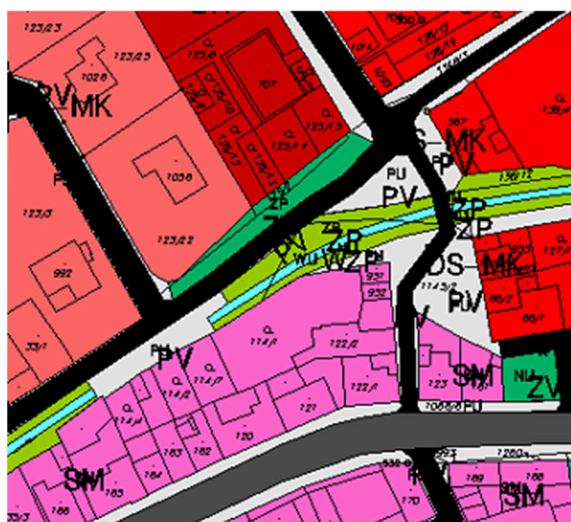
návrh: **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ /SV/**, bez grafického vyznačení, využití se nemění, přípustné využití bylo doplněno o možnost bytových domů do SV

Vymezení lokalit změny č. 3 územního plánu a návrhy plochy s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu (obr. vlevo) a dle návrhu změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice (obr. vpravo):

lokalita Z.18:

stav: PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH - ZV

návrh: **BYDLENÍ VENKOVSKÉ – BV, BYDLENÍ HROMADNÉ – BH**



lokalita Z.19:

stav: PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/

návrh: **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/**

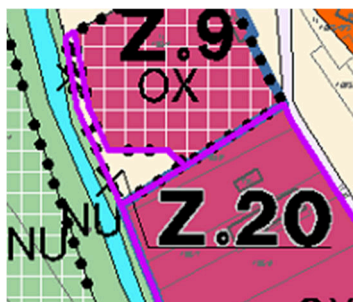


Vymezení lokalit změny č. 3 územního plánu a návrhy plochy s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu (obr. vlevo) a dle návrhu změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice (obr. vpravo):

lokalita Z.20:

stav: OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM: TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ /OX/

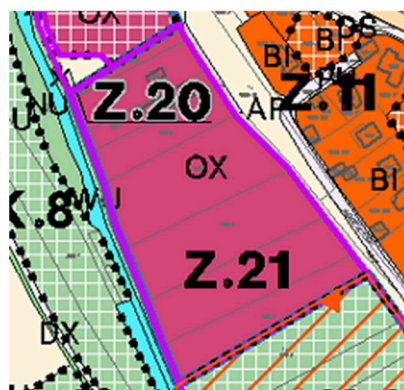
návrh: **POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY /AP/**



lokalita Z.21:

stav: OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ /OS/

návrh: **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – JINÉ /OX/**



lokalita Z.22:

stav: ORNÁ PŮDA /NZ/, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY /NZ/

návrh: **PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ /NU/**

Vymezení lokalit změny č. 3 územního plánu a návrhy plochy s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu (obr. vlevo) a dle návrhu změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice (obr. vpravo):



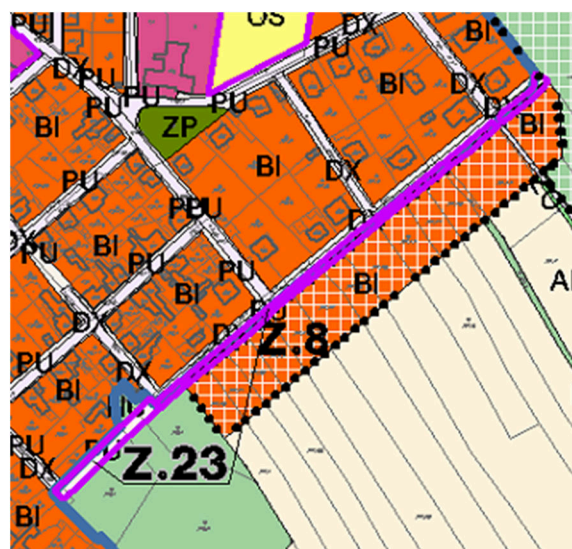
lokalita Z.23:

stav: 1/ plocha ZP – zeleň přírodního charakteru (v hlavním výkrese)

2/ koridor dopravní a technické infrastruktury (ve v. koncepcie veřejné infrastruktury)

3/ koridor DaTI pro VPS 3 (ve v. VPS a VPO)

návrh: VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ /PU/, zůstává v ÚP jako VPS, odstranění nesrovnalosti v platném ÚP

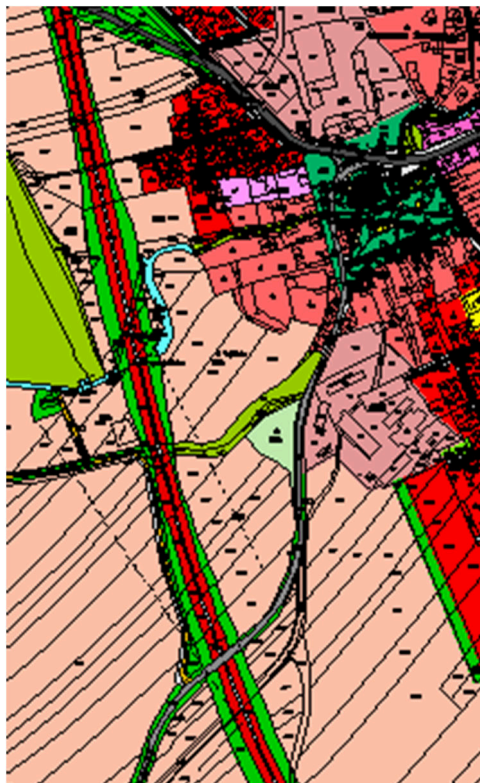


Vymezení lokalit změny č. 3 územního plánu a návrhy plochy s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu (obr. vlevo) a dle návrhu změny č. 3 ÚP Kamenné Žehrovice (obr. vpravo):

lokalita Z.24:

stav: plochy zeleně - zeleň – ochranná a izolační /ZO/, orná půda /NZ/

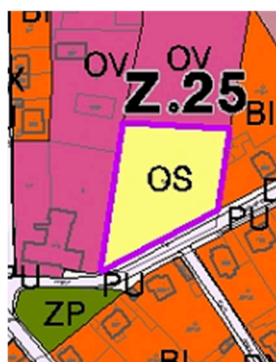
návrh: **DOPRAVA SILNIČNÍ – DS, ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOALČNÍ (ZO)**



lokalita Z.25:

stav: SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ /SV/, návrh

návrh: **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT /OS/**



15. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

a

16. vyhodnocení připomínek

bude uvedeno v odůvodnění pořizovatele po projednání změny č. 3 územního plánu Kamenné Žehrovice