

ÚZEMNÍ PLÁN

# KLOKOČNÁ

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH**  
**ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE**

ZPRACOVATEL:  
**IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

LEDEN 2013

# AUTORISACE

**Pořizovatel:** Městský úřad v Říčanech  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

**Zpracovatel:** IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

**Urbanistická část a koordinace:** Ing. arch. Ivan Plicka

**Koncepce uspořádání krajiny:** Ing. Jan Dřevíkovský

**Dopravní infrastruktura:** Ing. Václav Pivoňka

**Technická infrastruktura** ONEGAST spol. s r.o.  
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

**Vyhodnocení ZPF / PUPFL:** Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	6
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce</b> <i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	6
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b> <i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	6
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b> <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování</i>	10
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b> <i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	13
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b> <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i>	20
<b>G</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb</b> <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 vyvlastnit</i>	25
<b>H</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství</b> <i>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 §5 odst.1 katastrálního zákona</i>	26
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření</b> <i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona</i>	26
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b> <i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	26
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	26
<b>L</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> <i>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</i>	26
<b>M</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b> <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)</i>	27
<b>N</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	30
<b>O</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	30
<b>P</b>	<b>Údaje o územním plánu</b> <i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	30

## GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

- 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 Technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

<b>A</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území</b>	32
	<i>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, vydanou krajem, soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</i>	
<b>B</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>	33
<b>C</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	33
<b>D</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území</b>	47
	<i>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</i>	
<b>E</b>	<b>Soulad územního plánu s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	48
	<i>Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	
<b>F</b>	<b>Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování</b>	49
	<i>Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</i>	
<b>G</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu</b>	49
	<i>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</i>	
<b>H</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>	50

## GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

- 1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

# A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Klokočná – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 31.12.2012).

# B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

*Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

Řešené území územního plánu je vymezeno správním územím obce Klokočná, které je tvořeno katastrálním územím Klokočná.

## ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídla i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami rodinných domů (izolovaných), vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana a revitalizace volné krajiny (včetně zahlazení stop po dobývání ložisek nerostných surovin), v níž nebudou vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení (stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 31.12.2012).

Územní plán považuje stávající plochy občanské vybavenosti za plošně stabilizované a vyhovující, doplněna je nová lokalita pro doplnění vybavenosti obce (lokalita VV1) a dvě lokality doplňující stávající sportovní areál (lokalita SR1, lokalita SR2).

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území. Územní plán vymezuje lokalitu pro výstavbu čistírny odpadních vod.

V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. Případné nové nebo rekonstruované trafostanice budou zřizovány pouze stožárové nebo podzemní.

Klokočná bude rozvíjena jako samostatné sídlo, s respektem ke kvalitám přírodního prostředí, jež je obklopuje; při rozvoji obce bude respektován stávající charakteristický krajinný ráz řešeného území.

# C URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj zástavby obce Klokočná, jímž dojde zejména k doplnění proluk a zpevnění celkové struktury zástavby, v přímé vazbě na stávající zastavěné území obce. Nová zástavba bude odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby obce bude respektovat stávající charakteristický ráz krajiny,

jedinečnou polohu obce v ní a stávající obraz sídla v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do celkové veduty obce.

Nová zástavba v rozvojových lokalitách je určena pouze pro výstavbu izolovaných rodinných domů; výjimkou jsou tři lokality při severním okraji obce, umožňující výstavbu další obecní vybavenosti (obecního domu / mateřské školky; lokalita VV1) a doplnění stávajícího sportovního areálu o další plochy zeleně, případně nutnou vybavenost, související s provozem sportovního areálu (lokality SR1, SR2).

Plochy pro rekreaci - individuální rekreaci nejsou územním plánem rozvíjeny. Územní plán připouští přestavbu ploch pro rekreaci - individuální rekreaci v plochy smíšené obytné - bydlení venkovské – pouze tam, kde přímo navazují na plochy smíšené obytné – bydlení venkovské v zastavěném území obce: jedná se výhradně o plochu mezi lokalitami BV1 a BV2 a plochu přiléhající k lokalitě BV3.

Územní plán navrhuje lokalitu pro vybudování samostatné čistírny odpadních vod pro obec; lokalita je dostatečně dimenzována tak, aby umožnila umístění různých druhů čistíren odpadních vod.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavitelném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren je v tomto území nepřípustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských, v plochách vodních a vodohospodářských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Plochy těžební nebudou územním plánem rozšiřovány; stávající lom Všestary bude po ukončení těžby rekultivován v plochy přírodní.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost):

- BV10.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje plochy změn – plochy zastavitelné a plochy změn – plochy přestavby.

#### PLOCHY ZASTAVITELNÉ:

	způsob využití	poznámka
BV 1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 3	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 4	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 6	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 7	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 8	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 9	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 10	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nutno pořídit regulační plán
BV 11	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 12	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 13	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 14	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 15	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 16	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
VV 1	plochy občanského vybavení – veřejné vybavení	
SR 1	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
SR 2	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
TI 1	plochy technické infrastruktury	

#### PLOCHY PŘESTAVBY:

	způsob využití	poznámka
PP 1	plochy přírodní	technická a biologická rekultivace v rozsahu dle dokumentace Souhrnný plán sanace a rekultivace kamenolomu Všešary (GET s.r.o., 12/1998)

**Dopravní infrastruktura:** Územní plán považuje za stabilizované vedení trasy silnice III.třídy III/11315 řešeným správním územím. Územní plán respektuje stávající dopravně inženýrská opatření a omezení na průjezdním úseku v obci. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

**Technická infrastruktura:** V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo

výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Případné nové nebo rekonstruované trafostanice budou zřizovány pouze stožárové nebo podzemní. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

## **SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ**

Řešené území se vyznačuje zajímavou strukturou kulturní krajiny s vysokou hodnotou krajinného rázu. To je dáno především dynamickým terénem a relativně vysokým zastoupením nelesní krajinné zeleně. Rozptýlenou krajinnou zeleň v území tvoří především porosty na mezích, na neobhospodařovaných pozemcích, podél komunikací a vodotečí.

Návrh územního plánu ctí veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň.

#### **Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:**

- Veškerá vzrostlá nelesní zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.
- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinnotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

### **ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ**

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Návrh územního plánu ctí všechny plochy sídelní zeleně. Vzhledem k velikosti a charakteru sídla nejsou navrhovány nové plochy sídelní zeleně. Předpokládá se zakládání sídelní zeleně na plochách veřejných prostranství a plochách občanského vybavení – sport a rekreace.

#### **Zeleň v sídle - návrh opatření:**

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek.



# D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění*

## NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

### SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán vymezuje základní páteřní komunikační trasu správního území obce silnice III/11315 a považuje ji územně za dlouhodobě stabilizovanou. Územní plán respektuje stávající dopravně inženýrská opatření a omezení na průjezdním úseku v obci.

Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. V dlouhodobém horizontu je třeba počítat s postupnou úpravou trasy pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60.

### NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na páteřní silniční trasu III/11315 je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování regulačního plánu, který v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se o následující rozvojové lokality: BV10, BV12.

Rozvojové lokality správního území obce budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

### LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

### VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

## **DOPRAVA V KLIDU**

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

## **CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA**

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

## **DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

Územní plán respektuje současné umístění zastávky pravidelné veřejné autobusové dopravy.

## **NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve Výkresu technické infrastruktury se zahrnutím oborů : vodní hospodářství, energetika a telekomunikace.

## **VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

### **a) nové investice rozvojové :**

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, kanalizace splašková, vedení pro zásobování elektrickou energií VN a NN, trafostanice, podle zákresu v grafických přílohách a v navazujících územních studiích větších rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

### **b) nové investice ve stávající zástavbě :**

Kanalizace splašková.

### **c) rekonstrukce :**

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území větších rozvojových ploch není návrhem řešeno a bude předmětem

navazujících stupňů projektové dokumentace (regulačních plánů). V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

## **POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje**

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v červnu 2004. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna. Odchytkou je profil přívodního řadu ze Struhařova – PVC DN 100 podle PRVK je změněn na PE DN 80. Oproti doporučení PRVK je navržena splašková kanalizace a vymezena plocha pro umístění ČOV ve správním území obce.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit je nutno počítat s použitím profilů vyhovujících požadavkům na protipožární zabezpečení staveb. Nové řady DN 80 budou napojeny na stávající vodovody jednotného profilu DN 80.

#### **ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou výhledově odváděny novou splaškovou kanalizací do obecní ČOV. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tzn. že změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích.

#### **ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Pro zajištění příkonu a posílení distribuce není navržena výstavba nových distribučních a odběratelských trafostanic. V rámci optimalizace půjde o využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic, s doplněním nových zařízení kabelové soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Drobné lokality s výstavbou jednotlivých domů v obci budou pokryty ze stávající sítě prostřednictvím sekundního vedení NN. Kapacitně vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. Případné nové nebo rekonstruované trafostanice budou zřizovány pouze stožárové nebo podzemní. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM**

Plyn zatím v obci zaveden není. Vzhledem ke vzdálenosti od zdroje, k rozlehlosti obce a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Návrh vytápění je proto orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

## **SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY**

Jednotná telefonní síť resp. síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

## **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

Lze předpokládat že v rámci ploch občanského vybavení, určených pro veřejné vybavení, dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné.

Plochy občanského vybavení, určené pro sport a rekreaci, jsou v současné době rovněž dostačující; ve vazbě na stávající sportovní areál jsou vymezeny dvě lokality pro jeho případné doplnění (SR1, SR2).

## **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

Specifickým druhem veřejných prostranství je veřejná zeleň; územní plán potvrzuje stávající plochy veřejné zeleně.

## **E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, přístupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin*

### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytvářejí nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo

ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití - viz kapitola F v grafické části Hlavní výkres). Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní

Územní plán ctí a zachovává všechny plochy evidované jako VKP a plochy krajinné zeleně na mezích a podél silnic a polních cest.

Veškerá stávající krajinná zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

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

Lokalizace prvků ÚSES v územním plánu byla převzata z ÚAP a aktualizovaných podkladů poskytnutých orgány ochrany přírody. Jednotlivé prvky, biocentra a biokoridory byly, pokud to bylo možné, pouze vymezeny do hranic parcel. Tam, kde nebylo možné vymezení do hranic parcel a mimo řešené území, jsou hranice prvků ÚSES převzaty z ÚAP.

V zájmovém území se nenachází prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

V rámci ÚP Klokočná byl v zájmovém území vymezen lokální ÚSES. Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v daném území se jedná o plochy evidované jako VKP (viz grafická část).

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – bikové a/nebo jedlové doubravy (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability. Na biocentrech jejichž součástí jsou vlhké louky

v nivách potoků bude vhodné z důvodů biodiverzity zachovat tato vlhké louky a to nejlépe pomocí pastvy či extenzivního kosení.

V grafické části dokumentace územního plánu jsou zakresleny plochy lokálního ÚSES a interakční prvky.

## TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

V tabulkách je uvedeno číslo prvku, jeho název a základní charakteristiky, jako geobiocenologická typizace (STG), výměra či základní rozměry prvku, a charakteristika ekotopu a bioty. V kolonce Kostra ekologické stability je uvedeno zda je součástí prvku VKP a v závorce je uvedeno jeho číslo dle evidence významných krajinných prvků (Bratka J. a kol. 2004). V tabulce je též uvedeno stručné doporučení opatření zajištění funkčnosti prvků (biokoridorů a biocenter).

Pořadové číslo:	LBC 1
Název:	Vysoký les
Kostra ek. Stability: VKP les (L10)	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	3A3, 4AB4
Katastrální území:	Klokočná
Rozloha:	5,25 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Les nepůvodní jehličnatý porost, lesní typ SLT 3K Kyselá dubová bučina a 4P Kyselá dubová jedlina.	
Opatření: zachovat lesní porost, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3K: bk – 60, db – 30, jd – 10, bo, (lp), 4P: db 4, jd 4, bk 1, os 1.	
Kultura:	les,

Pořadové číslo:	LBC 2
Název:	Dubovice
Kostra ek. Stability: na řešeném území VKP les (L8)	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	3A3
Katastrální území:	Klokočná, Všestary u Říčan
Rozloha:	2,93 ha ha (na řeš. území)
Charakteristika ekotopu a bioty: na řešeném území kulturní les s dominantním smrkem, lesní typ SLT 3K Kyselá dubová bučina.	
Opatření: zachovat lesní porost, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3K: bk – 60, db – 30, jd – 10, bo, (lp).	
Kultura:	les

Pořadové číslo:	LBC 4
Název:	Struhařovský potok
Kostra ek. Stability: Na řešeném území VKP niva a tok potoka, evidované(75)	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	3BC4(5)
Katastrální území:	Mnichovice, Klokočná
Rozloha:	0,32 ha (na řeš. území)
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území vodní tok s břehovými keřovými vrbovými porosty, vysokobylinná lada	
Opatření: Udržovat tužebníková lada, občasné kosení pro zabránění sukcesí k údolním olšinám.	
Kultura:	TTP

Pořadové číslo:	LBK 16
Název:	
Kostra ek. Stability: na řešeném úz. VKP les (L8)	Prvek ÚSES: na řeš. úz. lokální biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	na řeš. území 3A3, 4BC4
Katastrální území:	Klokočná, Tehov
Rozloha:	na řeš. úz. délka 412 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: na řešeném území kulturní les s dominantním smrkem, lesní typ SLT 3K Kyselá dubová bučina, SLT4V Vlhká bučina .	
Opatření: zachovat lesní porost, péstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3K: bk – 60, db – 30, jd – 10, bo, (lp), SLT 5V – bk 5, jd 4, kl 1, js (sm)	
Kultura:	les,

Pořadové číslo:	LBK 16a
Název:	
Kostra ek. Stability: na řešeném úz. VKP les (L8)	Prvek ÚSES: na řeš. úz. lokální biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	na řeš. území 3A3, 4BC4
Katastrální území:	Klokočná, Všestary u Řičan
Rozloha:	na řeš. úz. délka 38 m
Charakteristika ekotopu a bioty: na řešeném území kulturní les s dominantním smrkem, lesní typ SLT 3K Kyselá dubová bučina.	
Opatření: zachovat lesní porost, péstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3K: bk – 60, db – 30, jd – 10, bo, (lp).	
Kultura:	les,

Pořadové číslo:	LBK 22
Název:	
Kostra ek. Stability: na řešeném úz. VKP les (L10)	Prvek ÚSES: na řeš. úz. lokální biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	4AB5
Katastrální území:	Klokočná, Tehov
Rozloha:	na řeš. úz. délka 86 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Les nepůvodní jehličnatý porost, lesní typ SLT 4G Podmáčená dubová jedlina.	
Opatření: zachovat lesní porost, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 4G – db 3, jd 6, ol, bk.	
Kultura:	les,

Pořadové číslo:	LBK 23
Název:	
Kostra ek. Stability: na řešeném úz. VKP les (L10) a niva a tok potoka, evidované(75)	Prvek ÚSES: na řeš. úz. lokální biokoridor, funkční, část nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG):	4AB4, 3BC4(5)
Katastrální území:	Klokočná, Struhařov, Mnichovice
Rozloha:	Biokoridor rozdělen lokálním biocentrem LBC 4. Část LBK (LBC1-LBC4) délka 1 712 m, další část na řešeném území délka 151 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Les nepůvodní jehličnatý porost, lesní typ SLT 4P Kyselá dubová jedlina, část orná půda, ostatní na řešeném území vodní tok s břehovými keřovými vrbovými porosty, vysokobylinná lada.	
Opatření: zachovat lesní porost, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 4P: db 4, jd 4, bk 1, os 1, ornou půdu převést na TTP, postupně založit přirozené lesní porosty, udržovat tužebníková lada, občasně kosení pro zabránění sukcesí k údolním olšinám.	
Kultura:	les, orná půda, TTP

#### Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;



- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

### **Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřipustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

## **PROPUSTNOST KRAJINY**

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Cestní síť je poměrně rozvinutá.

Současnou propustnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující.

V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

### **Pro propustnost krajiny je :**

- přípustné:

- současné využití;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;

- nepřipustné:

- uzavírání cest pro veřejnost;
- rušení cest bez náhradního řešení.

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Pro omezení eroze ve zdejší krajině, je nutné zachovat současné meze, remízky a plochy lesní i nelesní zeleně v krajině.

**Pro omezení eroze krajiny je:**

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřipustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

## **OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též tvorba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

## **OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

## **KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Řešené území (jak je výše uvedeno) je krajinářsky velmi cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky.

## **DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Plochy těžební nebudou územním plánem rozšiřovány; stávající lom Všestary bude po ukončení těžby rekultivován v plochy přírodní – předpokládána je sanace prostoru, ponechání etáží, rekultivace části plochy lesnický a části plochy s ponecháním s převahou keřů a lučních porostů, vznik lomového jezera.

# F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití.) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

Řešené území Územního plánu Klokočná je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné, plochy přestavby) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** (§8 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)**

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy izolované).

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 150 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 35% (pro parcely o velikosti 1.000 m<sup>2</sup> až 2.000 m<sup>2</sup>), resp. 20% (pro parcely o velikosti 2.001 m<sup>2</sup> až 3.000 m<sup>2</sup>), resp. 10% (pro parcely o velikosti 3.001 m<sup>2</sup> a větší); max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 8,0 metrů od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>; v zastavěném území jsou připuštěny výjimky z uvedených prostorových regulativů podle aktuální situace (s výjimkou max. podlažnosti); minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

**Lokalita BV1** - doplňující podmínky:

Zástavba lokality bude vycházet ze stávající parcelace; jednotlivé parcely je možno sdružovat.

**Lokalita BV2** - doplňující podmínky:

Zástavba lokality bude vycházet ze stávající parcelace; jednotlivé parcely je možno sdružovat.

**Lokalita BV3** - doplňující podmínky:

Minimální velikost parcely: 1.500 m<sup>2</sup>.

**Lokalita BV4** - doplňující podmínky:

Zástavba lokality bude vycházet ze stávající parcelace; jednotlivé parcely je možno sdružovat.

**Lokalita BV6** - doplňující podmínky:

Zástavba lokality bude vycházet ze stávající parcelace; jednotlivé parcely je možno sdružovat.

**Lokalita BV7** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

**Lokalita BV8** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

**Lokalita BV9** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

**Lokalita BV10** - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost). Minimální plocha veřejných prostranství: 15% z celkové plochy lokality; minimální velikost parcely: 800m<sup>2</sup>.

**Lokalita BV11** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

**Lokalita BV12** - doplňující podmínky:

Minimální velikost parcely: 800m<sup>2</sup>.

**Lokalita BV13** - doplňující podmínky:

Minimální velikost parcely: 1.500m<sup>2</sup>.

**Lokalita BV14** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

**Lokalita BV15** - doplňující podmínky:

Minimální velikost parcely: 900m<sup>2</sup>. Zástavba lokality bude vycházet ze stávající parcelace; jednotlivé parcely je možno sdružovat.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** (§6 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)**

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 150 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 40%; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)**

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

**Lokalita SR1** - doplňující podmínky:

Venkovní sportovní plochy, výjimečně přípustné stavby pro provoz a údržbu těchto ploch.

Max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými objekty): 10%; max. výška nadzemních objektů: 6,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu. Při rozvoji lokality bude maximálně respektována stávající kvalitní stromová zeleň. Při okrajích ploch bude založena liniová zeleň.

**Lokalita SR2** - doplňující podmínky:

Venkovní sportovní plochy, výjimečně přípustné stavby pro provoz a údržbu těchto ploch.

Max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 10%; max. výška nadzemních objektů: 6,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu. Při rozvoji lokality bude maximálně respektována stávající kvalitní stromová zeleň. Při okrajích ploch bude založena liniová zeleň.

Je připuštěno zřízení obecní kompostárny v této lokalitě.

## **PLOCHY REKREACE** (§5 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

### **PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (IR)**

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci.

Přípustné funkční využití: drobné pěstební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobná sportovní zařízení. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** (§10 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 90%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu (výjimku lze připustit v případě technologických zařízení, které nelze realizovat jinak); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Případné nové trafostanice nebo rekonstruované budou provedeny pouze jako stožárové, nebo podzemní.

**Lokalita TI1** - doplňující podmínky:

Rozvoj lokality – výstavba areálu čistírny odpadních vod – bude respektovat významný krajinný prvek, jenž částečně zasahuje do jižápního okraje lokality.

## ***PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)***

### ***PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)***

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu; součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

Prostorové uspořádání: -.

### ***PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (VZ)***

Hlavní funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně, případně plochy hřbitovů.

Přípustné funkční využití: mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

Prostorové uspořádání: -.

## ***PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)***

### ***PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)***

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: ÚSES; stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov. Zejména nelze v plochách vodních a vodohospodářských umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. – V tomto případě lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání: vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

## ***PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)***

### ***PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)***

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: ÚSES .

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy - *podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území*; dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení*.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov. Zejména nelze v plochách zemědělských umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. - V tomto případě lze umísťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umísťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

## **PLOCHY LESNÍ** (§15 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

### **PLOCHY LESNÍ (PL)**

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy - *podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území*; dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení*.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov. Zejména nelze v plochách lesních umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. - V tomto případě lze umísťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umísťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání: v plochách lesních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ** (§16 Vyhlášky 431 / 2012 Sb., v platném znění)

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)**

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura – *podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení*.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a

větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. Zejména nelze v plochách přírodních umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Prostorové uspořádání: v plochách přírodních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

**Lokalita PP1** - doplňující podmínky:

Lokalita stávajícího lomu Všeštery bude po ukončení těžby rekultivována v plochy přírodní – předpokládána je sanace prostoru, ponechání etází, rekultivace části plochy lesnické a části plochy s ponecháním s převahou keřů a lučních porostů, vznik lomového jezera.

## **G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

*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 vyvlastnit*

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (VPS):

<b>VPS-TI1</b>	čistírna odpadních vod
<b>VPS-TI2</b>	kanalizace splašková

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

### **STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

### **PLOCHY PRO ASANACI**

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.



## **H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

*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 §5 odst.1 katastrálního zákona*

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

*Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona*

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona v platném znění.

## **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

*Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření*

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

## **K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## **L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

*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*

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

# M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

*Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)*

Pro následující plochy je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost):

- BV10.

## ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU

### BV10

(návrh)

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

#### a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Katastrální území Klokočná.

Lokalita BV10 (označení dle Územního plánu Klokočná).

Řešené území regulačního plánu (lokalita BV10) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Klokočná - Výkres základního členění území.

#### b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území je v Územním plánu Klokočná určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Klokočná – pozemky pro výstavbu rodinných domů (izolovaných), pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace a pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.

#### c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 15% z celkové plochy lokality; nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). Minimální velikost parcel bude 800 m<sup>2</sup>.

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.

Při stanovení výškových limitů zástavby, resp. podlažnosti (v případě rodinných domů) bude sledována zásada návaznosti na převládající výškovou úroveň v sousedním zastavěném území a zásada respektování charakteristické veduty obce.

Z důvodu ochrany charakteristické veduty obce a krajinného rázu budou prověřeny regulativy pro tvary a prostorové uspořádání střech.

#### **d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavěného, přírodního prostředí.

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavěného území a charakter navazujícího zastavěného území.

Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

#### **e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území - ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Lokalitou bude trasována místní komunikace, navazující na stávající místní komunikace severně a jižně od lokality.

Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.

Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 15% z celkové plochy lokality.

#### **f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.

#### **g) POŽADAVKY NA ASANACE**

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

#### **h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další zvláštní požadavky.

#### **i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ**

Regulační plán nahradí následující územní rozhodnutí:

- Rozhodnutí o umístění stavby
- Rozhodnutí o změně využití území
- Rozhodnutí o dělení nebo zcelování pozemků

Výčet nahrazovaných územních rozhodnutí může být změněn / doplněn v návrhu regulačního plánu

**j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ**

V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.

**k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**

V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.

**l) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Textová část:**

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) 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 §5 odst.1 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změnu využití území,
- o) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- r) stanovení pořadí změn v území (etapizace – v případě potřeby),
- s) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,

- t) stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,
- u) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

**Grafická část (měřítko 1 : 1 000):**

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,
- d) výkres pořadí změn v území (etapizace).

**Počet vyhotovení:** 4 paré + 1 paré v digitální podobě.

## **N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace rozvoje pro lokalitu BV10 bude stanovena v rámci zpracování regulačního plánu; pro zbytek řešeného území není třeba stanovovat pořadí změn.

## **O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt, jsou: veškeré stavby ve stabilizovaných plochách i v plochách změn, které podléhají režimu územního řízení a stavebního řízení, s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury.

## **P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU**

*Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části*

Návrh územního plánu Klokočná sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 31 stranu a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury

- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření  
Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

# ODŮVODNĚNÍ

## A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

*Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, vydanou krajem, soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území*

### ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Správní území obce Klokočná se rozkládá jihovýchodně od hlavního města Prahy; nejbližším lokálním centrem jsou Mnichovice, obec patří do spádového území města Říčany (město Říčany je rovněž obcí s rozšířenou působností – ORP). Vlastní obec Klokočná se historicky rozvíjí jako zcela samostatné sídlo, díky přírodním podmínkám relativně izolované od sousedních obcí / sídel.

### SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Pro územní plán Klokočná vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsaženy v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Územní plán Klokočná stanovuje podmínky pro rozvoj ploch – jak stabilizovaných, tak rozvojových, resp. transformačních – jež zajišťují přirozenou kontinuitu rozvoje území s respektem k jeho stávajícím hodnotám; tyto podmínky jsou především formulovány v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Územní plán Klokočná stanovuje podmínky budoucího rozvoje na základě komplexního pohledu na možnosti i potencionální limity, plynoucí z kvalit a charakteru řešeného území; cílem územního plánu bylo stanovit základní pravidla budoucího rozvoje území, vycházející na jedné straně z požadavků na přirozený rozvoj území a na druhé straně z nutnosti ochránit stávající kvalitu prostředí.

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).“

Územní plán předpokládá přiměřený rozvoj turistických aktivit; územní plán nepředpokládá další rozvoj individuální rekreace (chatová zástavba).

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.“

Územní plán předpokládá umísťování dosud nerealizovaných inženýrských sítí – pokud to konkrétní podmínky umožní - v souběhu nebo mimo silniční a pomocné silniční pozemky. Zároveň územní plán potvrzuje síť účelových komunikací.

Územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje: O vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19.12.2011. Zásady územního rozvoje SK byly vydány dne 7.2.2012. Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha. Na území v rozvojových oblastech jsou kladeny vyšší nároky na změny v území vzhledem k blízkosti a dopravní dostupnosti hl. města Prahy. – Z tohoto důvodu územní plán navrhuje rozvojové lokality pro cca 50 rodinných domů, ovšem s respektem ke stávajícímu charakteru zástavby a krajinnému rázu.

## **B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání územního plánu Klokočná, upravené dle vydaných stanovisek, požadavků a podnětů v rámci projednání návrhu Zadání, bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 25.září 2012.

Územní plán vychází z tohoto schváleného Zadání a naplňuje jeho jednotlivé požadavky.

Územní plán respektuje limity využití území, vyplývající z územně analytických podkladů.

Územní plán vymezuje lokality pro přiměřený rozvoj nové výstavby – v územním plánu jsou vymezeny plochy pro bydlení (výhradně v izolovaných rodinných domech) - úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce (max. cca 48 rodinných domů); je při tom podporována důsledná obnova stávající struktury obce - jak z hlediska funkčního využití, tak z hlediska prostorového uspořádání, včetně revitalizace veřejných prostranství.

Plochy pro zástavbu objekty individuální rekreace nejsou v územním plánu dále rozšiřovány.

Územní plán navrhuje lokalitu pro výstavbu čistírny odpadních vod.

Těžební plochy nejsou územním plánem dále rozšiřovány; územní plán navrhuje sanaci a rekultivaci lomu Všešary po ukončení těžební činnosti.

Plocha sportovního areálu při severním okraji stávající zástavby obce je územním plánem doplněna plochami, které umožní jeho další rozvoj, především rozvoj veřejné zeleně v tomto areálu.

Územní plán navrhuje plochu při severním okraji stávající zástavby obce k zástavbě funkcí veřejného vybavení (mateřská školka, škola, obecní dům).

Územní plán respektuje charakteristický ráz řešeného území – správního území obce Klokočná. Nová lokality k zástavbě jsou navrhovány s respektem k hodnotám území a možnostem jeho rozvoje, včetně ohledu k významným fenoménům v krajině (významné pohledové horizonty, rozhledové body).

Územní plán chrání charakteristický ráz struktury obce Klokočná. Důsledně bude chráněn obytný standard smíšených obytných území, včetně standardu veřejných prostranství.

Důsledně jsou územním plánem respektovány významné krajinné prvky a další přírodní prvky; prvky ÚSES nebudou oplocovány, stabilizované plochy a plochy změn nejsou v kolizi s ÚSES, s koryty vodních toků s břehovým porostem, lesními pozemky, údolními nivami.

## **C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

V řešeném území Územního plánu Klokočná jsou již dnes vytvořeny dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje území, kvalitních životních podmínek a sociálních podmínek, tedy podmínky pro trvale udržitelný rozvoj.



Územní plán Klokočná respektuje všechny stávající přírodní hodnoty v řešeném území. Nové rozvojové lokality jsou navrženy tak, že funkčně, plošně, urbanisticky i strukturálně navazují na stávající zastavěné území.

Z hlediska civilizačních hodnot Územní plán Klokočná vymezuje nové plochy rozvoje tak, aby hospodárně využívaly stávajícího vybavení území technickou, dopravní a občanskou infrastrukturou.

Z hlediska kulturních hodnot území Územní plán Klokočná respektuje a zachovává jedinečnosti území a jeho částí, zachovává stávající urbanistickou strukturu a kompozici jednotlivých částí zastavěného území.

Základní urbanistická koncepce vychází z potřeby důsledné obnovy a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídla i jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území. Územní plán navrhuje logické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání řešeného území. Volná krajina, obklopující sídlo, bude důsledně chráněna. V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov. Případné nové nebo rekonstruované trafostanice budou zřizovány pouze stožárové nebo podzemní.

Důsledně musí být řešené území chráněno před dopady rekreace (zejména individuální), jako přípustná se jeví krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy.

Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj zástavby obce Klokočná, jímž dojde zejména k doplnění proluk a zpevnění celkové struktury zástavby, v přímé vazbě na stávající zastavěné území obce. Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby obce bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu obce v ní a stávající obraz sídla v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do celkové veduty obce. Ráz obce je jednoznačně určen přírodními podmínkami, zejména charakteristickými podmínkami geomorfologickými.

Nová zástavba v rozvojových lokalitách je určena pouze pro výstavbu izolovaných rodinných domů; tento typ zástavby optimálně odpovídá stávajícímu i historickému charakteru zástavby.

Při severním okraji obce je vymezeny lokalita, umožňující výstavbu obecního domu / mateřské školky (lokalita VV1) – konkrétní využití této lokality bude záviset na aktuálních potřebách rozvoje obce v následujících letech.

Při severním okraji obce územní plán rovněž navrhuje doplnění stávajícího sportovního areálu o další plochy zeleně, případně nutnou vybavenost, související s provozem sportovního areálu (lokality SR1, SR2) – v optimálním případě se bude jednat o rozšíření stávajících ploch veřejné zeleně, přípustné je rovněž doplnění stávajícího sportovního areálu o spíše drobné stavby, sloužící k jeho lepšímu provozu.

Plochy pro rekreaci - individuální rekreaci nejsou územním plánem rozvíjeny. Územní plán připouští přestavbu ploch pro rekreaci - individuální rekreaci v plochy smíšené obytné - bydlení venkovské – pouze tam, kde přímo navazují na plochy smíšené obytné – bydlení venkovské v zastavěném území obce: jedná se výhradně o plochu mezi lokalitami BV1 a BV2 a plochu přiléhající k lokalitě BV3 (v severní části obce).

Územní plán navrhuje lokalitu pro vybudování samostatné čistírny odpadních vod pro obec; lokalita je dostatečně dimenzována tak, aby umožnila i případné vybudování kořenové čistírny odpadních vod.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavitelném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren je v tomto území nepřípustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro

veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky. Veškeré tyto stavby není možno umísťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umísťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiná opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umísťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Plochy těžební nebudou územním plánem rozšiřovány; územní plán respektuje způsob a podmínky rekultivace lomu Všešary, uvedené v bodě 8 výrokové části rozhodnutí, vydaného OBÚ v Kladně v souladu s §19 zákona č.61/1988Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 15.11.1999 pod č.j.6417/I/99/810.3/ŽÁK/STŘ: Na plochách s ukončenou činností prováděnou hornickým způsobem bude v předstihu provedena technická a biologická rekultivace v rozsahu dle dokumentace Souhrnný plán sanace a rekultivace kamenolomu Všešary, zpracovaný organizací GET s.r.o. (12/1998) - stávající lom Všešary bude po ukončení těžby rekultivován v plochy přírodní – předpokládána je sanace prostoru, ponechání etáží, rekultivace části plochy lesnický a části plochy s ponecháním s převahou keřů a lučních porostů, vznik lomového jezera.

## BILANCE

V následující tabulce je uvedena informativní bilance jednotlivých ploch změn dle územního plánu Klokočná; kapacity uvedeny v rodinných domů, případně ve velikosti hrubé podlažní plochy u nebytových funkcí. Je třeba zdůraznit, že se jedná skutečně o bilanci maximálně dosažitelných kapacit, která vychází z hypotetického předpokladu maximálního využití regulativů pro jednotlivé lokality; lze důvodně předpokládat, že skutečné kapacity budou nižší a především rozložené v čase.

lokality	plocha (m <sup>2</sup> )	kapacita RD	poznámka
BV 1	18 964	5	
BV 2	3 996	2	
BV 3	8 004	3	
BV 4	1 547	2	
BV 5	5 240	4	
BV 6	3 153	3	
BV 7	935	1	
BV 8	668	1	
BV 9	1 058	1	
BV 10	9 219	9	
BV 11	628	1	
BV 12	4 540	5	
BV 13	4 695	2	
BV 14	660	1	
BV 15	3 801	3	
BV 16	7 148	6	
VV 1	4 106	-	
SR 1	1 845	-	
SR 2	2 810	-	
TI1	7 817	-	

# SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

## KRAJINA

Zdejší krajina byla osídlena až v průběhu 10. století a zachovala si dodnes relativně vyšší zastoupení lesa. Krajina s dynamickým reliéfem a dostatkem přírodních prvků, jako lesní porosty, drobné vodní toky s vegetačním doprovodem a rozptýlená zeleň se stala atraktivní pro rekreační a turistické využití. Blízkost hlavního města a atraktivní charakter krajiny způsobil zvýšený tlak na zdejší širší území. Nejdříve se jednalo především o intenzivní využívání pro individuální rekreaci a v poslední době i intenzivnější rozvoj trvalého bydlení. Mnohé okolní obce již ztratily, či ztrácejí svůj původní charakter vesnic a přeměňují se na satelitní sídla. Samotná Klokočná si do značné míry dosud zachovala původní charakter vesnice.

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení vysoké krajinařské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

## ZELEŇ V SÍDLE

Veškerá stávající sídelní zeleň je územním plánem zachovávána a ctěna. Vzhledem k velikosti a charakteru sídla nejsou navrhovány nové plochy sídelní zeleně. Předpokládá se zakládání sídelní zeleně na plochách veřejných prostranství a plochách občanského vybavení – sport a rekreace.

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Území obce Klokočná si do značné míry doposud zachovalo venkovský přírodě blízký charakter, především díky dynamickému terénu a relativně vyššímu zastoupení rozptýlené nelesní zeleně. Územní plán tuto skutečnost respektuje a zachovává.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Klokočná poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Michal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území:

k.ú. Klokočná 0,757

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).

Kes > 3,00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur.

Z výše uvedeného vyplývá, že na území obce Klokočná převládá území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

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

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

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

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

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Středočeského kraje a generel ÚSES (Ing. Šteflíček).

## **VEŘEJNÉ VYBAVENÍ**

## **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

### **DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

#### **ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY**

Obec Klokočná z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována v poměrně příznivé poloze jižně od páteřní trasy silnice I/2, která je vedena od Prahy východním směrem přes Říčany do Kostelce nad Černými lesy a Kutné Hory. Na páteřní trasu silnice I/2 jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy a pozemní komunikace, které zajišťují dostupnost a přímou dopravní obsluhu přiléhajícího území.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je v zastávkách Mnichovice či Stránčice na železniční trati č. 221 Praha – Benešov. Dostupnost správného území prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna linkami veřejné pravidelné autobusové dopravy. Ostatní dopravní obory nejsou ve správním

území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

## SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje prakticky veškeré objemy přepravních vztahů řešeného správního území obce.

Komunikační páteří správního území obce je trasa **silnice III/11315**, která je vedena ze Svojetic od křižovatky na silnici II/113 (Mukařov – Struhařov) jihozápadním směrem k připojení na silnici III/1012 (Svěstice – Mnichovice). Průjezdni úsek silnice III/11315 v zastavěném území obce je veden v poměrně obtížných parametrech a to jak z hlediska směrového tak výškového vedení trasy, vzhledem k tomu je dopravním značením jízdní rychlost v obci omezena na 30 km/h. V úseku trasy mezi centrem obce a připojením kamenolomu ve Všeštarech je rovněž omezen průjezd nákladních vozidel s hmotností větší než 6 tun.

Nutno konstatovat, že i přes jisté problémové úseky, je třeba trasu silnice III/11315 považovat územně za dlouhodobě stabilizovanou. Jisté místní úpravy v rámci běžné silniční údržby lze předpokládat v trase a v prostoru křižovatek při uvolnění rozhledových polí. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. V rámci běžné silniční údržby bude trasa silnice III/11315, v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110, postupně upravována pro vedení minimální silniční kategorie S 7,5/50.

## SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Výše uvedená trasa silnice III/11315 představuje páteřní komunikační skelet celého správního území obce, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací, je možno považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost.

Návrh územního plánu zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací.

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

## **TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY**

Obec Klokočná je významnou křižovatkou pěších a cyklistických turisticky značených cest. Do správního území obce od severu v prostoru Jedlice společně vstupují červená a žlutá pěší trasa. Červená trasa tzv. „Mikešova cesta“ je vedena z Říčan přes Tehov do Klokočné odkud dále pokračuje přes Struhařov do Mnichovic a Hrusic. Žlutá trasa je vedena údolím Struhařovského potoka přímo na jih do Mnichovic.

Částečně společně s červenou pěší trasou z Tehova do Struhařova je vedena také cyklotrasa č. 0024 „Krajem Josefa Lady“, kterou pak v obci kříží cyklotrasa č. 0022 procházející po silnici III/11315 ze Svojetic do Mnichovic.

Územní plán považuje současný systém pěších a cyklistických turisticky značených tras ve správním území obce za stabilizovaný.

## **OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY**

Obsluha správního území obce prostředky hromadné dopravy v současné době je realizována prostřednictvím pouze jediné procházející regionální autobusové linky – č. 282489 Strančice - Mnichovice - Struhařov - Klokočná – Mukařov a to 11 páry spojů v pracovní den. Ve vlastním řešeném správním území je situována jediná autobusová zastávka v centru obce. V grafické příloze je zakreslena 350 metrová a 500 metrová docházková vzdálenost k této zastávce, což časově představuje asi 5 a 7-8 minutovou docházkovou dobu, lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné obce je pokryto v přijatelné 500 metrové docházkové vzdálenosti. Situování autobusové zastávky je třeba považovat za stabilizované.

## **DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU**

S ohledem na výlučně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících komunikací.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Čerpací stanice pohonných hmot a nabídka servisních služeb pro motoristy je při páteřní trase silnice I/2 a v nedalekých Mnichovicích.

## **OCHRANNÁ PÁSMA**

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se ve správním území, mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňuje ochranné silniční pásmo silnice III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obec Klokočná leží v okrese Praha východ, 30 km od Prahy, 4 km od Mnichovic, v nadmořské výšce cca 470 – 498 m. Počet obyvatel podle sčítání v r. 2011 byl 232 ve 100 domech. V historii obce až po dnešní dobu se nerozvíjel žádný větší průmysl. Urbanistický návrh rozvoje předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 50 rodinných domů. Většina této rozvojové kapacity je situována v obci v hranicích současného zastavěného území a na okrajích stávající zástavby. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 150 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje ve výhledu.

### POPIS STÁVAJÍCÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Obec je v současnosti vybavena systémem zdrojů a inženýrských sítí, které umožňují a zajišťují zásobování vodou, elektrickou energií, přenos elektronických komunikací a odvádění dešťových vod do místních vodotečí. Kvalita zabezpečení obce technickou infrastrukturou v jednotlivých oborech kolísá a je do značné míry úměrná stáří příslušných sítí a prostředkům, které mohli jejich vlastníci a provozovatelé v minulosti vložit do jejich obnovy a rozvoje. Technické vybavení odpovídá v současnosti obvyklé úrovni a lze je charakterizovat jako základní, které spočívá především v zásobování elektrickou energií a vodovodem pro veřejnou potřebu.

### POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

## 1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### 1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

#### *Popis současného stavu*

Pro zásobování obce vodou byly nově vybudovány hlavní vodovodní řady v 1. etapě výstavby, s přívodním řadem ze sousední obce Struhařov. V závislosti na dostupnosti investičních prostředků bude vodovodní síť v dalších etapách dokončena a dále podle potřeby rozvíjena do jednotlivých rozvojových ploch podle územního plánu obce. Vodovodní řady jsou budovány v jednotném profilu PE DN 80. Vlastníkem objektů a zařízení je obec, provozovatelem firma I.T.V.CZ s.r.o. V grafické části jsou tyto vodovody zobrazeny jako stávající podle projektu VRV a.s. z r. 2011.

Ochranná pásma vodních zdrojů nejsou podle ÚAP v řešeném území zaznamenána.

#### *Návrh řešení*

V konceptu územního plánu byla na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. Převážná většina stávající vodovodní sítě obce je v profilech DN 80, což většinou postačí pro požární zabezpečení nízkopodlažní obytné zástavby. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD je nutno počítat s použitím stejného profilu. Nové řady budou napojeny na stávající vodovody.

Stanovení potřeby vody :

Obyvatelstvo :  $q = 150 \text{ l/os.den}$  děti v MŠ :  $q = 60 \text{ l/os.den}$

- a) průměrná denní potřeba  $Q_p = q \cdot O \text{ (l/den)}$   
b) maximální denní potřeba  $Q_m = Q_p \cdot k_d \text{ (l/den)}$ ,  $k_d = 1,5$   
c) maximální hodinová potřeba  $Q_h = Q_m \cdot k_h \text{ (l/s)}$ ,  $k_h = 1,8$   
d) roční potřeba  $Q_r \text{ (m}^3\text{/rok)}$  podle vyhlášky č. 120/2011 Sb.

Bilance všech lokalit s návrhem způsobu zásobování vodou jsou zpracovány v samostatných tabulkách. Z bilancí je zřejmé, že stávající vodárenský systém, pokud se týká přírodního řadu a rozvodné sítě, je schopen uspokojivě zásobit stávající zástavbu obce včetně nových rozvojových ploch. Vyčíslený přírůstek maximální hodinové potřeby vody v systému vodovodu představuje cca 0,76 l/s, což se nemůže projevit na kapacitě přírodních potrubí ani v budoucnu při naplnění záměrů plánovaného rozvoje. Celková potřeba vody v obci bude činit v hodinovém maximu 1,85 l/s, kapacita přírodního řadu a rozvodné sítě se pohybuje v rozmezí 3 – 5 l/s. Nové rozvojové plochy vesměs s obytnou výstavbou rodinných domů budou zásobovány vodou prostřednictvím nových vodovodních řadů, napojených na nejbližší stávající vodovodní síť. Zásobování vodou v drobných objektech mimo dosah vodárenského systému obce zůstane i nadále individuální ze soukromých studní.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství 2,0 m<sup>3</sup>/den cisternami ze zdroje Výžerky – Nučice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní.

*Zdroje požární vody :*

Veřejná vodovodní síť - požární hydranty, stávající malé vodní nádrže na drobných vodních tocích.

## 1.2 ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

### **Popis současného stavu**

V obci v současnosti existuje stávající dešťová kanalizace, vybudovaná v minulém období většinou z betonových trub, jejíž provedení nevyhovuje požadavkům na odvádění splaškových odpadních vod. Dešťová voda je systémem zatrubněných příkopů, struh a propustků svedena do místních drobných vodotečí. Splašková kanalizace s čistírnou odpadních vod v území prozatím zřízena není. Odpadní vody v obci jsou likvidovány individuálně v septicích s přepady do místní dešťové kanalizace a do vodotečí a příkopů nebo jsou jímány v žumpách s vyvážení. Tato situace je z hlediska životního prostředí neúnosná, protože tím dochází ke znečišťování povrchové a částečně i podzemní vody. Množství splaškových vod narůstá a bude poměrně významné, neboť převážná část obyvatelstva bude v dohledné době zásobována vodou z veřejného vodovodu. Řešení pomocí splaškové kanalizace je však mírně komplikované vlivem konfigurace terénu a vzhledem k charakteru volně rozložené zástavby sídla. V grafické části je dešťová kanalizace zobrazena podle projektu vodovodu.

### **Návrh řešení**

Odlišně od předpokladu PRVK je územním plánem navržena splašková kanalizace s obecní čistírnou odpadních vod. Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou výhledově odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších stávajících stok kanalizačního systému obce. S ohledem na členitost území, na kterém se obec rozprostírá, bude zásadním úkolem navazující projektové dokumentace rozhodnutí o způsobu odkanalizování. V případě návrhu gravitační kanalizace je třeba



počítat se zřízením jedné nebo dvou čerpacích stanic a výtlačků a s obtížným prováděním hlubších výkopů v horninách skalního podkladu. Alternativní, investičně výhodnější možností, je volba tlakové nebo podtlakové kanalizace. Detailní technické řešení přesahuje rámec územního plánu. Z toho důvodu je návrh kanalizace vymezen pouze umístěním jejích tras na území obce. Ve výkresech územního plánu je zobrazena plocha pro stavbu čistírny; vyčištěná voda je odváděna gravitačně do místního potoka.

Realizace ČOV a stokové sítě bude podmíněna dostupností potřebných finančních prostředků. V obci proto prozatím zůstane ve funkci individuální likvidace odpadních vod na vlastních nemovitostech stávajících objektů i v rozvojových plochách. Výhledově a individuálně lze domy vybavit některým z progresivních způsobů čištění splaškových vod – např. domovními ČOV v kombinaci s odtokem vyčištěných vod do vodních toků nebo vsakovaných, kompostovacím nebo chemickým WC u rekreačních objektů apod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulací žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy v některých úsecích stávající stokové sítě – to se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalicí k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

- 1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.
- 2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jírní, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.
- 3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých

parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

### **Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách :**

$Q_d = \psi \cdot S \cdot q$  (l/s)       $\psi$  = koeficient odtoku  
S – odvodňovaná plocha (ha)  
q – intenzita směrodatného deště,  $q = 163$  l/s.ha  
( $t = 10$  min,  $p = 1,0$ )

### **Výpočet průtoku splaškových vod :**

- průměrné denní množství  $Q_s = Q_p$  (odpovídá průměrné denní potřebě vody)
- maximální hodinové množství  $Q_{max} = Q_s \cdot k_h$

Bilance průtoku dešťových a splaškových vod jsou uvedeny v samostatných tabulkách.

Nově navržené investice – vodní díla – jsou v ÚP považovány za veřejně prospěšnou stavbu :

**VPS - T11** - ČOV

**VPS – T12** - kanalizace

### **1.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Hlavním recipientem je drobná bezejmenná vodoteč, odtékající z malé vodní nádrže v obci k jihu, jako přítok Struhařovského potoka č.h.p. 1-09-03-125. Při toku jsou pod obcí ještě další dvě drobné vodní plochy. Severozápadní hranici řešeného území sleduje potok Mnichovka, č.h.p. 1-09-03-124. Struhařovský potok je přítokem Mnichovky, která se vlévá ve Zlenicích do Sázavy. Na Mnichovce jsou dokumentována záplavová území  $Q_5 - Q_{100}$  a  $Q_{az}$ , která okrajově zasahují do řešeného území v prostoru lesních pozemků, ale žádnou stávající ani plánovanou zástavbu neohrožují. Větší vodní toky se v území nenacházejí.

Podle Povodňového plánu kraje resp. Koncepce ochrany před povodněmi nejsou v řešeném území navržena žádná protipovodňová opatření ani opatření na zvýšení kapacity vodních toků. Možnost povodňového ohrožení je charakterizována jako malá. Obec není zmíněna v seznamu objektů ohrožených povodněmi ani mezi místy, omezujícími průtočnost vodních toků a údolních niv a mezi místy, kde dochází k nadměrnému zanášení splaveninami. Uvedené potoky nejsou uvedeny v seznamu hlavních vodních toků a není na nich vymezen měrný profil se stanovením stupňů povodňové aktivity. ÚP tyto dokumenty respektuje.

Zásahy do současného stavu vodních toků a malých vodních nádrží nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude provedeno čištění koryt (od skládkového materiálu a pod.) a koryta budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná zástavba do vzdálenosti min. 6 m.

## **2. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM**

Plyn zatím do obce zaveden není a ani výhledově se s ním vzhledem ke vzdálenosti od zdroje a ke skladbě odběratelů nepočítá. Posudek plynofikace by nebyl příznivý z hlediska investiční náročnosti

stavby a ekonomické efektivity. Pro vytápění domů jsou využívány lokální kotle na různá paliva – tuhá, LTO, zkapalněný topný plyn, elektrickou energii, dřevo atd.

Návrh vytápění bude z důvodu nedostupnosti zemního plynu orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů, např. elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). V tabulkové příloze jsou vyčísleny bilance přírůstku potřeby tepelné energie pro jednotlivé plochy podle urbanistického návrhu rozvoje obce.

### **3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

#### ***Popis současného stavu***

Nadřazené soustavy :

Řešené území je napájeno elektrickou energií většinou nadzemním primérním rozvodným systémem VN - 22 kV v síti rozveden TR 110/22 kV Říčany, Strančice.

Transformace VN/NN :

K transformaci VN/NN slouží distribuční a odběratelské transformační stanice 22/0,4 kV různých typů, provedení a stáří, s označením č. 407, 412, 417, 422, 424, 425.

#### ***Návrh řešení***

Současný stav venkovní primérní napájecí sítě je vcelku uspokojivý, výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr. Pro zajištění příkonu a posílení distribuce není navržena výstavba dalších trafostanic.

V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití jiných zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o kombinaci různých druhů paliv - zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva v okolních drobných sídlech. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení elektrizační soustavy pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, jinde bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Případné nové nebo rekonstruované trafostanice budou zřizovány pouze stožárové nebo podzemní.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustředující plošně jednotlivé lokality návrhu. Tabulka bilancí obsahuje i návrh způsobu zajištění příkonu pro jednotlivé lokality. Při návrhu rozvoje zástavby a využití ploch v ÚP budou respektována vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení. V případě požadavku na uvolnění území bude nutno konkrétní případ přeložky projednat s provozovatelem sítě ČEZ Distribuce a.s.

## **Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP :**

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚPN : návrh dostavby RD při naplnění limitu rozvoje  
V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

<u>Kategorie :</u>	<u>Podíl odběrů na max.zatížení</u>
A .....osvětlení a drobné spotřebiče .....	1,50 kW/b.j. 0,50
B1.....A + vaření.....	2,10 kW/b.j. 1,00
B2.....A + TUV + vaření.....	2,60 kW/b.j. 0,50
C1.....B2 + akumulační vytápění.....	9,00 kW/RD 0,17
C2.....B2 + přímotopné vytápění.....	17,00 kW/RD 1,00

Sídla negazifikovaná – 20 % v kat. C1, 10 % v kat. C2, 50 % domů v kat. B1, 20 % domů v kat. B2  
– tj. průměrně 3,316 kW/RD.

Samostatnou otázkou zůstane problém uvolnění území pro zamýšlenou výstavbu rodinných domů v těchto lokalitách, kudy jsou vedeny trasy stávajícího nadzemního vedení VN. Ochranná pásma vedení a zařízení 22 kV jsou v některých rozvojových lokalitách dotčena. Podle urbanistického návrhu se jedná o lokality s označením BV1, BV3, SR2, BV6, BV14 atp. Přeložky stávajících vedení přípojek k trafostanicím jsou z technického hlediska v těchto případech většinou možné, avšak investičně náročné vzhledem k tomu, že by byly spojeny s přemístěním resp. s rekonstrukcí příslušné trafostanice a s přestavbou navazující sítě NN. Provozovatel vedení a dodavatel energie ČEZ a.s. se na vyvolaných přeložkách finančně nepodílí. Zájemci o využití takto dotčených pozemků budou postaveni před volbu vhodnější alternativy - buď financovat přeložku, nebo přizpůsobit průběhu vedení a jeho ochrannému pásmu umístění stavby nebo parcelaci a navíc zřídít s provozovatelem právo odpovídající věcnému břemenu. Přeložky vedení nejsou proto v územním plánu navrhovány.

## **4. TELEKOMUNIKACE**

### ***Místní telekomunikační síť***

#### **Současný stav**

Podkladem je dokumentace současného stavu optických a metalických kabelů, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části a zákresy z projektu obnovy sítě. Radioreléové trasy a jejich ochranná pásma jsou v ÚAP dokumentovány, ale nebudou navrženým rozvojem nízkopodlažní zástavby venkovského typu dotčeny. Ochranná pásma podzemních sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

*Ochranná pásma telekomunikačních zařízení* podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

*Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.*

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno :

provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

### **Návrh řešení**

Síť elektronických komunikací je v podstatě nová a v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek bude Telefonica O<sub>2</sub> a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Územní plán považuje stávající občanské vybavení za v zásadě plošně stabilizované. Lze předpokládat že v rámci ploch občanského vybavení, určených pro veřejné vybavení, dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné.

Plochy občanského vybavení, určené pro sport a rekreaci, jsou v současné době rovněž dostačující; ve vazbě na stávající sportovní areál jsou vymazeny dvě lokality pro jeho případné doplnění (SR1, SR2). V těchto lokalitách lze předpokládat především rozvoj zeleně, v omezené míře pak případnou výstavbu doplňujících objektů, nezbytně vázaných na provoz sportovního areálu. V lokalitě SR2 je připuštěno zřízení obecní kompostárny.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Lze předpokládat, že v případné navazující dokumentaci, zpracované například v rámci programu obnovy venkova, budou veřejná prostranství v obci zpracována ve větším detailu a tato dokumentace se stane základem důsledné revitalizace těchto prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality (zejména lokalitu BV10) jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

Specifickým druhem veřejných prostranství je veřejná zeleň; územní plán potvrzuje stávající plochy veřejné zeleně; i tato součást veřejných prostranství bude patrně logicky v budoucnu předmětem – spolu s komplexním pohledem na celé území – specificky zaměřené dokumentace.

# D VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Obec Klokočná má v současné době necelých 200 stálých obyvatel. Obec se nachází v poměrně dosti atraktivním území z hlediska jak trvalého, tak i rekreačního bydlení, v poměrně dobré dostupnosti hlavního města Prahy, které představuje rovněž významný zdroj pracovních příležitostí. Z tohoto důvodu lze předpokládat roční nárůst (požadavek na výstavbu rodinných domů) cca 1 - 2 rodinných domů (to znamená cca 5 nových obyvatel obce). Územní plán navrhuje novou výstavbu téměř výhradně v prolukách stávající obytné struktury (výjimkou je lokalita BV1, resp. BV10) – využívá tak poměrně značné stávající rezervy pro výstavbu nových rodinných domů uvnitř hranice zastavěného území. Maximální kapacita zaplnění takto vymezených rozvojových lokalit je cca 48 rodinných domů, což představuje racionální a reálnou představu o rozvoji obce v následujících cca 20 - 25 letech (hrubý časový horizont územního plánu obce).

Lokalita BV1: lokalita je vymezena v přímé návaznosti na severozápadní okraj zastavěného území, podél dvou stávajících místních komunikací; lokalita je určena pro výstavbu cca 5 rodinných domů.

Lokalita BV2: lokalita vyplňuje proluku v severní části zastavěného území, při stávající místní komunikaci; lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Lokalita BV3: lokalita vyplňuje proluku v severní části zastavěného území, při stávající místní komunikaci; lokalita je určena pro výstavbu cca 3 rodinných domů.

Lokalita BV4: lokalita doplňuje logicky stávající zástavbu, vyplňuje proluku v severní části zastavěného území, při stávajících místních komunikacích; lokalita je určena pro výstavbu 2 rodinných domů.

Lokalita BV5: lokalita vyplňuje proluku v severní části zastavěného území, při místní komunikaci; lokalita je určena pro výstavbu max.4 rodinných domů.

Lokalita BV6: lokalita vyplňuje proluku v severní části zastavěného území, při místní komunikaci; lokalita je určena pro výstavbu max.3 rodinných domů.

Lokalita BV7: lokalita vyplňuje proluku v severní části zastavěného území, při místní komunikaci; lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita BV8: lokalita vyplňuje proluku ve středu zastavěného území; lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita BV9: lokalita vyplňuje proluku ve středu zastavěného území; lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita BV10: lokalita vyplňuje rozlehlejší proluku ve východní části zastavěného území, jejím rozvojem dojde ke zpevnění struktury zástavby v této části obce; lokalita je určena pro výstavbu cca 9 rodinných domů.

Lokalita BV11: lokalita vyplňuje proluku ve středu zastavěného území; lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita BV12: lokalita vyplňuje proluku v jihovýchodní části zastavěného území, při místních komunikacích; lokalita je určena k výstavbě cca 5 rodinných domů.

Lokalita BV13: lokalita vyplňuje proluku v jihovýchodní části zastavěného území, při místních komunikacích; lokalita je určena k výstavbě cca 2 rodinných domů.

Lokalita BV14: lokalita vyplňuje proluku v jihovýchodní části zastavěného území, ve vazbě na místní komunikaci; lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

Lokalita BV15: lokalita vyplňuje proluku v jižní části zastavěného území, při místních komunikacích; lokalita je určena k výstavbě cca 2 rodinných domů.

Lokalita BV16: lokalita vyplňuje proluku v jižní části zastavěného území, při místních komunikacích; lokalita je určena k výstavbě cca 6 rodinných domů.

Lokalita VV1: lokalita logicky doplňuje zastavěné území v severní části obce, ve vazbě na místní komunikace; lokalita je určena pro výstavbu veřejné vybavenosti obce.

Lokalita SR1: lokalita doplňuje stávající sportovní areál v severní části obce.

Lokalita SR2: lokalita doplňuje stávající sportovní areál v severní části obce.

Lokalita T11: lokalita je určena pro výstavbu čistírny odpadních vod.

## **E SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S PÚR A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

*Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem*

Pro územní plán Klokočná vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Územní plán Klokočná navrhuje takový rozvoj zástavby obce a zásady pro budoucí uspořádání krajiny, které jsou v souladu s ochranou, respektováním a dalším rozvojem přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území – jedná se zejména o ochranu charakteristického utváření struktury obce, včetně typické veduty obce (dané i geomorfologickým charakterem území) a ochranu stávajících kvalit volné krajiny, v níž se obec Klokočná rozkládá.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Územní plán Klokočná při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Územní plán důsledně chrání kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

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).“

Územní plán předpokládá další rozumný rozvoj rekreačních aktivit v území - důsledně bude řešené území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Územní plán nepředpokládá další rozvoj rekreační zástavby (rekreačních chat).

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.“

Dosud nerealizované inženýrské sítě jsou navrženy v souběhu a (pokud to konkrétní situace umožňuje) mimo silniční a pomocné silniční pozemky.

Územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje: O vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19.12.2011. Zásady územního rozvoje SK byly vydány dne 7.2.2012. Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha. Na území v rozvojových oblastech jsou kladeny vyšší nároky na změny v území vzhledem

k blízkosti a dopravní dostupnosti hl. města Prahy. Z tohoto důvodu jsou v obci navrženy dostatečné plochy pro další rozvoj zástavby rodinných domů (cca 50 rodinných domů v horizontu následujících 20 let, což představuje relativně významný rozvoj ve srovnání se standardní středočeskou obcí).

## **F SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

*Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území*

Územní plán Klokočná byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.350/2012 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Klokočná naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulativy), upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit - plochy zastavitelné, plochy přestavby (doplňující funkční regulativy, prostorové regulativy), definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavěného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Klokočná vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Klokočná naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

## **G VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

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

Územní plán Klokočná neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (vydány dne 7.2.2012).



# H VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

## VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Návrh územního plánu Klokočná předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v řešeném území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu územního plánu jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.26.01  
5.26.14  
5.26.44  
5.28.14  
5.32.14  
5.56.01

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

26 – Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

28 – Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké

32 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.

56 – Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí

7 – výrazný sklon (12-17°) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

2 – slabě skeletovitá, hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

7+) – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

+) platí pouze pro půdy o sklonitosti větší než 12°, tj. HPJ 40, 41 a pro 39 nevyvinutých, rankerových.

**Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF:**

lokality	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	výměra záboru BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	v zastavěném území
<b>k.ú. Klokočná</b>							
BV 1	1,8964	60	0,4491	5.26.14	0,4491	orná půda	
		59	0,5574	5.26.14	0,2574	orná půda	
		55	0,2265	5.26.14	0,2265	orná půda	
		54/10	0,2890	5.26.14	0,2890	orná půda	
		54/11	0,2000	5.26.14	0,2000	orná půda	
		54/12	0,1744	5.26.14	0,1744	orná půda	
BV 2	0,3996	323/13	0,1974	5.26.01	0,1974	orná půda	ZÚ
		323/8	0,2022	5.26.01	0,2022	orná půda	ZÚ
BV 3	0,8004	322/63	0,0883	5.26.01	0,0883	zahrada	
		322/44	0,7121	5.26.01	0,7121	orná půda	
BV 4	0,1547	322/52	0,0860	5.26.01	0,0860	zahrada	ZÚ
		322/51	0,0687	5.26.01	0,0687	zahrada	ZÚ
BV 5	0,5270	325/1	0,4240	5.26.01	0,4240	orná půda	ZÚ
		325/4	0,0673	5.26.01	0,0643	orná půda	ZÚ
		326/9	0,0357	5.26.01	0,0357	tr.trav.porost	ZÚ
BV 6	0,3153	326/10	0,1051	5.26.01	0,1051	tr.trav.porost	ZÚ
		326/11	0,1051	5.26.01	0,1051	tr.trav.porost	ZÚ
		326/12	0,1051	5.26.01	0,1051	tr.trav.porost	ZÚ
BV 7	0,0935	327	0,0935	5.26.01	0,0935	tr.trav.porost	
BV 8	0,0668	17.6	0,0668	5.56.01	0,0668	zahrada	ZÚ
BV 9	0,1058	320/3	0,0988	5.26.01	0,0988	zahrada	ZÚ
		320/5	0,0070	5.26.01	0,0070	zahrada	ZÚ
BV 10	0,9219	320/2	0,9179	5.26.01	0,9179	orná půda	
		320/18	0,0040	5.26.01	0,0040	orná půda	
BV 11	0,0628	17.9	0,0628	5.26.44	0,0628	zahrada	ZÚ
BV 12	0,4540	317/3	0,2622	5.26.44	0,2622	zahrada	ZÚ
		318/2	0,0959	5.26.44	0,0252	zahrada	ZÚ
				5.26.01	0,0707		
		318/3	0,0959	5.26.44	0,0105	zahrada	ZÚ
5.26.01	0,0854						
BV 13	0,4695	309/2	0,2572	5.26.44	0,2572	zahrada	ZÚ
		309/11	0,2123	5.26.44	0,2123	zahrada	ZÚ
BV 14	0,0660	340/6	0,0660	5.26.44	0,0660	orná půda	ZÚ
BV 15	0,3801	28.1	0,1296	5.26.44	0,1296	tr.trav.porost	ZÚ
		28.4	0,1435	5.26.44	0,1435	tr.trav.porost	ZÚ
		30.3	0,0955	-	0	ost.plocha	
		30.4	0,0115	-	0	ost.plocha	
BV 16	0,7148	309/30	0,1000	5.26.44	0,1000	orná půda	ZÚ

		309/31	0,3909	5.26.44	0,3909	orná půda	ZÚ
		309/26	0,0946	5.26.44	0,0946	orná půda	ZÚ
		309/27	0,0058	-	-	ost.plocha	ZÚ
		309/33	0,1235	5.26.44	0,1235	orná půda	ZÚ
<b>VV 1</b>	0,4106	322/41	0,4106	5.26.01	0,4106	tr.trav.porost	
<b>SR 1</b>	0,1845	322/41	0,1331	5.26.01	0,1331	tr.trav.porost	
		322/59	0,0514	5.26.01	0,0514	orná půda	
<b>SR 2</b>	0,2810	322/39	0,2810	5.26.01	0,2180	orná půda	
<b>TI 1</b>	0,7818	155/10	0,0602	5.28.14	0,0602	orná půda	
		181	0,0387	5.28.14	0,0387	orná půda	
		183	0,1473	5.28.14	0,1473	orná půda	
		186	0,0280	5.28.14	0,0280	orná půda	
		187	0,2679	5.28.14	0,1962	orná půda	
				5.32.14	0,0717		
		188	0,2397	5.28.14	0,2397	orná půda	
	9,3282		9,3282		8,8494		

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m<sup>2</sup> a plochy pro bydlení. Vyhodnocovány nejsou též plochy přestavby.

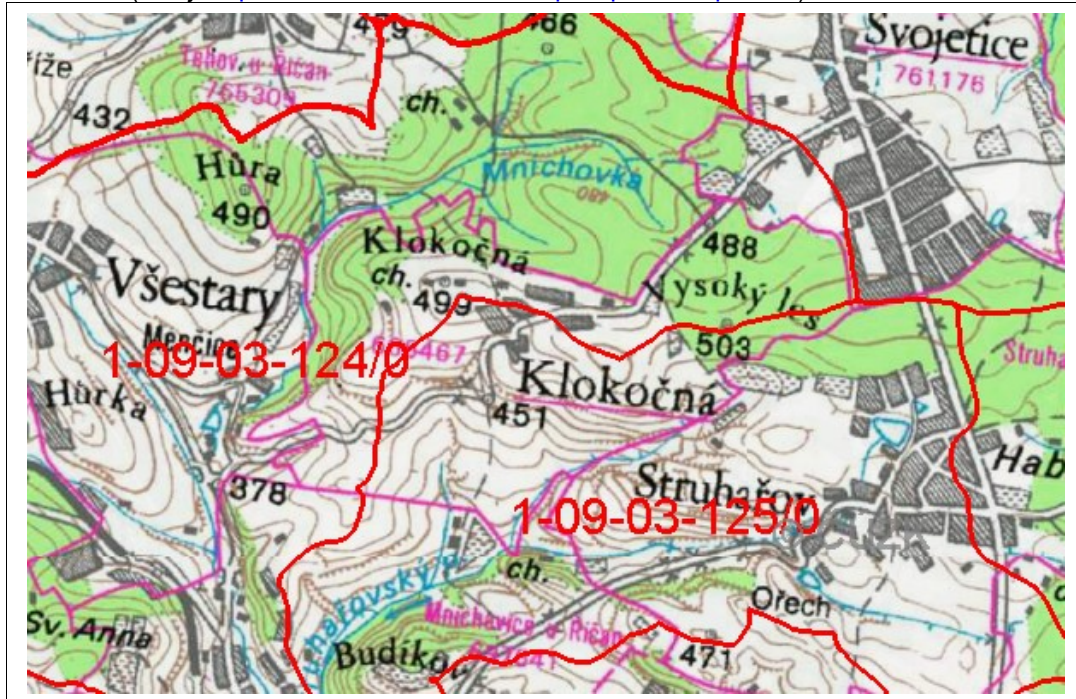
Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, Plochy občanského vybavení - veřejné vybavení, Plochy občanského vybavení - sport a rekreace a Plochy tech. infrastruktury ČOV.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 52,50 % půdami III. třídy ochrany, ze 46,06 % půdami IV třídy ochrany a z 1,43 % půdami V třídy ochrany. 0,128 ha (2,56 %) tvoří zábor odvodněných ploch.

Řešené území je součástí povodí III. řádu Sázava od Želivky po ústí, hydrologické pořadí 1-09-03. Severní a západní část území obce leží v povodí IV. řádu Mnichovka, č.h.p. 1-09-03-124/0 a jižní a východní část území leží je odvodňována Struhařovským potokem, č.h.p. 1-09-03-125/0.

Povodí v území (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)



Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat určité rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Většina rozvojových ploch a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazuje na zastavěné území města či se v zastavěném území nachází. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního Klokočná byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

**Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"**

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>Katastrální území: Klokočná</b>															
BV 1	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	1,5964	1,5964								1,5964				31,88
BV 3	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,8004	0,7121			0,0883					0,8004				15,99
BV 7	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,0935						0,0935			0,0935				1,87
BV 10	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,9219	0,9219								0,9219				18,41
<b>Plochy bydlení celkem</b>		3,1232	2,9414	0,0000	0,0000	0,0883	0,0000	0,0935	0,0000	0,0000	1,8158	1,3074	0,0000	0,0000	68,15
VV 1	Plochy občanského vybavení - veřejné vybavení	0,4106						0,4106			0,4106				8,20
SR 1	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace	0,1845	0,0514					0,1331			0,1845				3,68
SR 2	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace	0,2180	0,2180								0,2180				4,35
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		0,8131	0,2694	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5437	0,0000	0,0000	0,8131	0,0000	0,0000	0,0000	16,24
TI 1	Plochy tech. infrastruktury ČOV	0,7818	0,7818								0,7101	0,0717	0,1280		15,61
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		0,7818	0,7818	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7101	0,0717	0,1280	15,61
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		4,7181	3,9926	0,0000	0,0000	0,0883	0,0000	0,6372	0,0000	0,0000	2,6289	2,0175	0,0717	0,1280	100,00
<b>%</b>		100,00	85,51	0,00	0,00	1,76	0,00	12,73	0,00	0,00	52,50	46,06	1,43	2,56	

## **ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – PLOCHY PRO BYDLENÍ**

Zastavitelné plochy (téměř výhradně určené pro výstavbu izolovaných rodinných domů) jsou vymezovány v přiměřeném rozsahu (cca 48 rodinných domů), jenž odpovídá předpokládanému maximálnímu rozvoji obce v horizontu cca dvaceti až pětadvaceti let. Rozvojové lokality jsou vymezovány v přímé vazbě na stávající zastavěné území a převážně logicky doplňují a zpevňují stávající strukturu zástavby. Rozvojové lokality jsou navrženy s respektem k přiléhajícímu krajinnému prostředí a s ohledem na minimální zábor zemědělského půdního fondu.

## **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)**

Správní území obce Klokočná leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyzrálým, typicky pahorkatinám mírně zvlněným reliéfem. Les je to obyčejně rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy.

Na území obce Klokočná činí plochy lesa 85,94 ha, to je 30,3 % celkové výměry obce.

Návrh územního plánu Klokočná nepředpokládá žádné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa. Naopak součástí návrhu územního plánu je i plocha 5,8 ha plochy přírodní (plochy rekultivace), které mohou být využity i pro založení lesních porostů.