

ÚZEMNÍ PLÁN

KLOKOČNÁ

PŘÍLOHA Č. 2: ODŮVODNĚNÍ

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

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ZÁŘÍ 2014

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

A	Postup pořízení územního plánu	5
B	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	6
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	7
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	8
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	8
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	23
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	24
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	24
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	25
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	31
P	Vyhodnocení připomínek	31

GRAFICKÁ ČÁST

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

A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Viz samostatná příloha.

B SOULAD NÁVRHU 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 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.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Klokočná byl zpracován v souladu s cíly 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 nezastavitelného 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.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Klokočná je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán Klokočná je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán Klokočná respektuje podle místních možností následující požadavky civilní ochrany na územní plán:

A. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Ve správním území obce jsou na vodních tocích stanovena záplavová území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území – všechna tato záplavová území jsou vymezena ve volné krajině, mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

B. Zóny havarijního plánování: V případě obce Klokočná se zóny havarijního plánování neřeší.

C. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Obec nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy. V rámci územního plánu není nutno dle aktuálních požadavků vyčleňovat plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

D. Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Jako vhodné objekty se navrhuji: obecní úřad, restaurace.

E. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu.

F. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy: Na území obce se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

G. Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

H. Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

I. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Při rozsáhlejší znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou. Zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce. Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno případně ve spolupráci s okolními obcemi.

Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů - viz samostatná příloha.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

S ohledem na charakter řešeného území Územního plánu Klokočná a vzhledem k tomu, že se v tomto řešeném území nenachází Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a z tohoto důvodu nebylo vypracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Klokočná na udržitelný rozvoj území.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODSŤ. 5 SZ

Viz samostatná příloha.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODSŤ. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Viz samostatná příloha.

I 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 nepřipustná. 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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských 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.

Plochy těžební nebudou územním plánem rozšiřovány; územní plán respektuje způsob a podmínky rekultivace lomu Všešтары, 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//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 Všešтары, zpracovaný organizací GET s.r.o. (12/1998) - stávající lom Všešтары 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.

Do územního plánu jsou – podle místních možností – zapracovány požadavky Hasičského záhranného sboru, týkající se ochrany obyvatelstva a požární ochrany.

Územní plán stanoví, že 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, nebo oznámení, s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury, a které bezprostředně ovlivňují charakter veřejných prostranství. Toto ustanovení je formulováno z důvodu ochrany urbanistických a architektonických hodnot obce, zejména s důrazem na kvalitu veřejných prostranství.

Oproti návrhu je v upraveném návrhu zmenšena lokalita T11, určená pro výstavbu čistírny odpadních vod; ke zmenšení došlo kvůli citlivějšímu zapojení nové lokality do přírodního prostředí.

Upravený návrh nově vymezuje jako plochu dopravní novou místní komunikaci, která slouží k dopravní obsluze odloučené části obce ve východní části řešeného území (D11).

Původní lokalita BV1 byla rozdělena na dvě lokality: BV1 a BV17; stalo se tak z důvodu zpřísnění podmínek pro výstavbu v lokalitě BV17, pro niž musí být rovněž zpracován regulační plán; jedná se - z hlediska panoramatu obce a zapojení nové výstavby do krajinného rámce – o velmi citlivou lokalitu.

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,

kteřá 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 ²)	kapacita RD	poznámka
BV 1	11 074	4	
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	
lokality	plocha (m ²)	kapacita RD	poznámka
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	
BV 17	4 890	2	
VV 1	4 106	-	
SR 1	1 845	-	
SR 2	2 810	-	
TI1	7 817	-	

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

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 (Míchal 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 vodo hospodářskými, 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 Čemými 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 správního 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 Všestarech 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 Řičan 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 přívodního 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 přívodních potrubí ani v budoucnu při naplnění záměrů plánovaného rozvoje. Celková potřeba vody v obci bude činit v hodinovém maximu 1,85 l/s, kapacita přívodního 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 m³/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 vyvážením. 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 akumulární 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 kanalizací 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 (jímání, 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 :

$$Q_d = \psi \cdot S \cdot q \quad (l/s) \quad \psi = \text{koeficient odtoku}$$

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 TEPEM

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. ZÁSBOVÁNÍ 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 primární 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, soustřeďující 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 :

Kategorie :	Podíl odběrů na max.zatížení
Aosvětlení 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 + akumulární 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 těch 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, BV18 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 zřídit 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 O₂ 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.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obec Klokočná má v současné době cca 240 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 4 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; 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 BV17: lokalita je vymezena v přímé návaznosti na severozápadní okraj zastavěného území, podél stávající místní komunikace; lokalita je určena pro výstavbu cca 2 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.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

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.

L 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.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), 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).

N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ 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

5.48.41

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.

48 – Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permakarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření

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 zastáveném území
k.ú. Klokočná							
BV 1	1,1074	60	0,4491	5.26.14	0,4491	orná půda	
		59	0,2574	5.26.14	0,2574	orná půda	
		55	0,2265	5.26.14	0,2265	orná půda	
		54/28	0,1013	5.26.14	0,1013	orná půda	
		54/12	0,0731	5.26.14	0,0731	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	5.26.01	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
				5.26.01	0,0707	zahrada	ZÚ
		318/3	0,0959	5.26.44	0,0105	zahrada	ZÚ
				5.26.01	0,0854		
BV 13	0,7112	334	0,0393	5.26.44	0,0393	orná půda	ZÚ
		22.1	0,1158	5.26.44	0,1158	tr.trav.porost	ZÚ
		309/2	0,2572	5.26.44	0,2572	zahrada	ZÚ
		309/11	0,2123	5.26.44	0,2123	zahrada	ZÚ
		315/2	0,0866	5.26.44	0,0866	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	-	-	ost.plocha	
		30.4	0,0115	-	-	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
BV 17	0,4890	54/10	0,2890	5.26.14	0,2890	orná půda	
		54/11	0,2000	5.26.14	0,2000	orná půda	
VV 1	0,4106	322/41	0,4106	5.26.01	0,4106	tr.trav.porost	
SR 1	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	
SR 2	0,2810	322/39	0,2810	5.26.01	0,2180	orná půda	
TI 1	0,2786	155/10	0,0455	5.28.14	0,0455	orná půda	
		181	0,0575	5.28.14	0,0575	orná půda	
		183	0,0702	5.28.14	0,0702	orná půda	
		187	0,0660	5.28.14	0,0600	orná půda	
				5.32.14	0,0060	orná půda	
		188	0,0394	5.28.14	0,0394	orná půda	
DI 1	0,1306	329/2	0,0040	-	-	ost.plocha	ZÚ
		329/7	0,0020	-	-	ost.plocha	ZÚ
		329/10	0,0065	-	-	ost.plocha	ZÚ
		340/12	0,0797	5.26.01	0,0797	orná půda	
		340/35	0,0241	5.26.01	0,0241	orná půda	
		340/37	0,0079	5.26.01	0,0079	orná půda	
		369	0,0064	-	-	ost.plocha	
Celkem	8,6556		8,6556		8,4579		

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 m² 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, Plochy tech. infrastruktury ČOV a Plochy dopravní infrastruktury. Celkový zábor zemědělských půd je 8,4579 ha, z toho je 3,8423 ha půd uvnitř zastavěného území. Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 4,6156 ha.

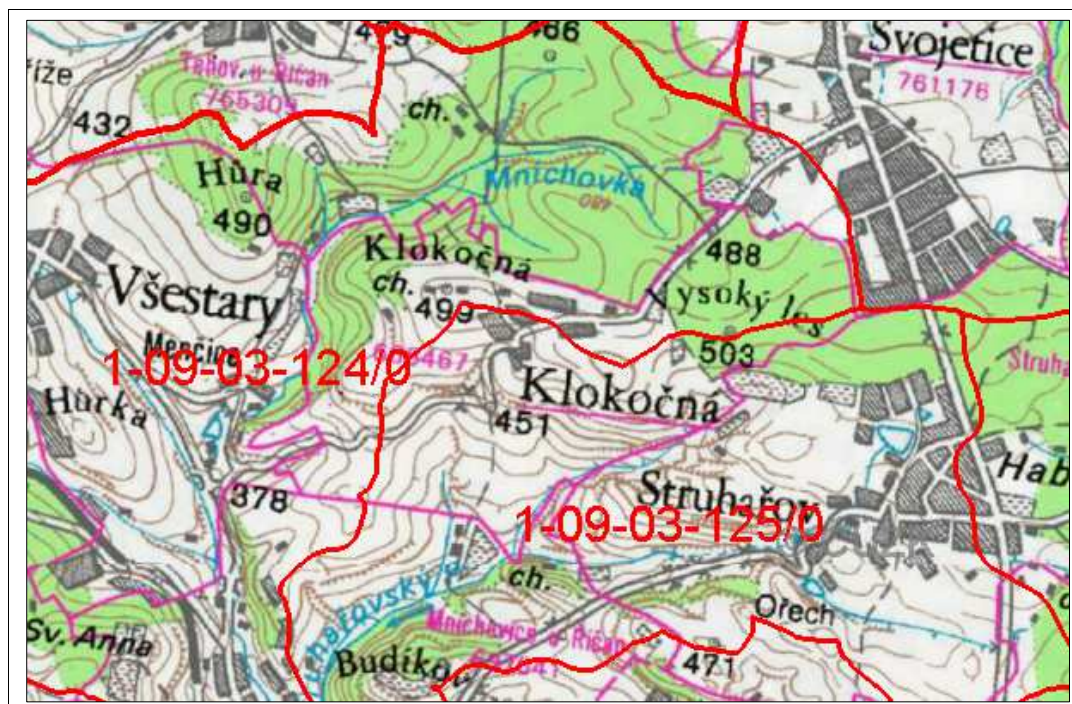
Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 59,38 % půdami III. třídy ochrany, ze 40,49 % půdami IV třídy ochrany a z 0,13 % půdami V třídy ochrany.

0,128 ha (2,77 %) 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.		
Katastrální území: Klokočná															
BV 1	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	1,1074	1,1074									1,1074			23,99
BV 3	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,8004	0,7121				0,0883				0,8004				17,34
BV 7	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,0935						0,0935			0,0935				2,03
BV 10	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,9219	0,9219								0,9219				19,97
BV 17	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,4890	0,4890									0,4890			10,59
Plochy bydlení celkem		3,4122	3,2304	0,0000	0,0000	0,0883	0,0000	0,0935	0,0000	0,0000	1,8158	1,5964	0,0000	0,0000	73,93
VV 1	Plochy občanského vybavení - veřejné vybavení	0,4106						0,4106			0,4106				8,90
SR 1	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace	0,1845	0,0514								0,1845				4,00
SR 2	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace	0,2180	0,2180								0,2180				4,72
Plochy občanského vybavení celkem		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	17,62
TI 1	Plochy tech. infrastruktury ČOV	0,2786	0,2786									0,2726	0,0060	0,1280	6,04
Plochy technické infrastruktury celkem		0,2786	0,2786	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2726	0,0060	0,1280	6,04
DI1	Plochy dopravní infrastruktury	0,1117	0,1117								0,1117				2,42
Plochy výroby a skladování celkem		0,1117	0,1117	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1117	0,0000	0,0000	0,0000	2,42
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,6156	3,8901	0,0000	0,0000	0,0883	0,0000	0,6372	0,0000	0,0000	2,7406	1,8690	0,0060	0,1280	100,00
%		100,00	84,28	0,00	0,00	1,91	0,00	13,81	0,00	0,00	59,38	40,49	0,13	2,77	

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 vyvrálým, 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.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Viz samostatná příloha.

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Viz samostatná příloha.