

OBEC VELKÉ PŘÍTOČNO

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ PŘÍTOČNO

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁŘÍ 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Název:	ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ PŘÍTOČNO ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2
Část ÚPD:	TEXTOVÁ ČÁST
Obec s rozšířenou působností:	MĚSTO Kladno
Kraj:	STŘEDOČESKÝ
Pořizovatel:	OBECNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍTOČNO JAN BURGER, starosta obce Vítězná 16, Velké Přítočno, 273 51, Unhošť t: 312 688 816, email: velke.pritocno@volny.cz web: www.velkepritocno.cz a ING. RENATA PERGLEROVÁ oprávněná úřední osoba t: 606 380 252 email: perglerova.renata@gmail.com
Zpracovatel:	ATELIER 3 / ARCHITEKTI Čistovická 1700/62, 163 00, Praha 6 ING.ARCH. JARMILA ZAHRADNÍKOVÁ ČKA 02 103 t: 233 320 175, m: 775 276 746 email: ja.zahradnikova@gmail.com ING.ARCH. JAN ZAHRADNÍK m: 603 898 724 email: zahradnik.atelier3@gmail.com
Autoři Změny č. 1 a 2:	Ing. Václav Jetel, Ph.D. Ing. arch. Tereza Švárová Ing. Petr Kohoutek Ing. Anna Macurová
Termín zpracování:	ZÁŘÍ 2020

Zastupitelstvo obce Velké Přítočno, příslušné

- podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“)
- podle § 54 stavebního zákona

a za použití ustanovení

- § 43 odst. 4 stavebního zákona, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
- § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

vydává

na základě usnesení č. 176/2020/11 ze dne 2. 9. 2020

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ PŘÍTOČNO

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Velké Přítočno

Pořadové číslo poslední změny: 2.

Datum nabytí účinnosti:

19.9.2020

Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Renata Perglerová, pořizovatel na základě mandátní smlouvy s OÚ Velké Přítočno

Podpis a razítko:

Ing. Renata PERGLEROVÁ
pořizovatelská činnost
v oblasti územního plánování
Denisova 827, 250 82 Úvaly
IČO: 45110891

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 2

A. Vymezení zastavěného území	5
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	10
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
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 § 8 katastrálního zákona	22
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	22
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	23
K. 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.....	23
L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	24

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce se vymezuje ke dni 31.3.2020. Jeho hranice byla vyznačena v grafické části územního plánu.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec se nachází v těsném sousedství města Kladno s 72 tisíci obyvateli. Území obce přiléhá k průmyslové zóně Kladno-Jih. Díky zájmu obyvatel města Kladna o zastavitelné pozemky, které město téměř vyčerpalo je oprávněný předpoklad, že obec Velké Přítočno bude mít charakter rozrůstajícího se příměstského sídla. Posiluje se funkce bydlení a všechny složky dopravní a technické infrastruktury. Navrhují se plochy pro občanské vybavení a nerušící služby. Posilují se funkce aktivit sportovně rekreačního charakteru. Jsou navrženy plochy pro komerčně obchodní a skladovací zařízení, které zvýší zaměstnanost v obci.

Z hlediska ochrany hodnot v území se nyní navrhované lokality nedotýkají přírodních útvarů ani kulturních hodnot.

ROZVOJ OBCE V TĚCHTO OBLASTECH:

- **ROZVOJ BYDLENÍ**

Původně stabilizované a dosud nezastavěné plochy byly přehodnoceny a částečně převzaty do nového územního plánu, dále byly definovány nové zastavitelné plochy, a to tak, aby v obci byl zachován její rozvolněný venkovský charakter. Rozvoj přírůstku bytů se navrhuje převažující formou individuální výstavby rodinných domů.

- **ROZVOJ PLOCH PRO OBCHODNÍ A KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ**

Zájmem obce je do územního plánu zařadit plochy pro komerční využití a skladování, které budou přínosem pro zaměstnanost místních obyvatel.

- **ROZŠÍŘENÍ PLOCH PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ**

Obec usiluje o posílení pracovních příležitostí, a proto navrhuje nové plochy pro drobnou výrobu a služby.

- **ROZVOJ DOPRAVY**

Ze ZÚR Středočeského kraje a dle požadavku ŘSD byl v řešení územního plánu vymezen koridor CNZ-DS VPK pro *Východní přivaděč Kladno* o šířce 100 m a koridor CNZ-DS I/61 o šířce 300 m pro zasituování *Silnice I/61* a dále koridor CNU-DS III/00716 o šíři 100 m pro silnici *Napojení III/00716*. Územní plán vymezuje koridor CNZ-DD 120 pro železniční dopravu.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY:

Při koncipování rozvoje obce se bere zvláštní ohled na urbanistické a historické souvislosti středu obce. Jsou v územním plánu respektovány a nebudou dotčeny žádným z rozvojových záměrů. Území

se nalézá na plochách s možnými archeologickými nálezy. Pro budoucí stavební činnost, při zahájení zemních prací je nutný archeologický průzkum.

NEROSTNÉ BOHATSTVÍ:

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nejsou v katastru obce registrovány tyto jevy:

- nenacházejí se žádná právě otevřená důlní díla
- nenacházejí se žádná poddolovaná území, hlavní důlní díla a deponie
- nenacházejí se žádné sesuvy
- je evidovaná vrtná prozkoumanost od 5 do 25 m

C.URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Původní urbanistická struktura, ve správním území obce, zůstává i nadále základem osídlení obce. Při určování rozvoje obce a definování urbanistické koncepce se vychází ze současného uspořádání sídla. Je navazováno na strukturování zástavby původního osídlení, nastolené současným stavem. Nynější návrh územního plánu také respektuje rozvoj obce, definovaný v původním územním plánu obce, schváleném v roce 2005.

C1. ŘEŠENÍ KONCEPCE

- Rozvoj bydlení v obci se navrhuje jak formou dostavby rodinných domků na volných pozemcích uvnitř území, tak v místech navazujících na stávající zástavbu a dále se navrhuje rozšíření zastavitelného území na západě území obce.
- Současné uspořádání dopravy v obci je pro návrh nového územního plánu výchozí. Pro obsluhu navrhovaných zastavitelných ploch se odvozuje nová navazující síť místních obslužných komunikací.
Koncepce současné technické infrastruktury je platná i pro návrh územního plánu, tj. zásobení vodou z veřejného vodovodu i zásobení plynem. V obci je realizována nová oddílná kanalizační síť. Navrhovaná zastavitelná území mimo lokalitu Z28 budou napojena na současný systém infrastruktury. U plochy Z28 se bude řešit odkanalizování samostatně.
- Pro zajištění kvality životního prostředí se navrhuje rozšíření přírodních struktur zeleně v obci a stabilizují se navrhované systémy ÚSES i ostatní prvky přírody.
- Z vymezení ochranných pásem a limitů v území vyplývá omezení funkcí na plochách.

C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ

Jednotlivé plochy jsou značeny dle odpovídajících kódů a jsou očíslovány. Navrhované zastavitelné plochy mají kód **Z** s číslem a podkód určující jejich využití. Navrhované přestavbové plochy mají kód **P** s pořadovým číslem a podkód určující jejich využití. Plochy krajinného rázu, kde se jedná hlavně o zeleň, mají kód **K** s pořadovým číslem a plochy rezerv pro další časové období mají kód **R** a pořadové číslo.

Tabulka zastavitelných ploch:

OZN.PLOCH	KÓD VYUŽITÍ	ROZLOHA ha	POZNÁMKA
Z 01	SV	0,23	Část zastavitelné plochy z původního ÚP
Z 02	SV	0,24	Část zastavitelné plochy z původního ÚP
Z 03	SV	0,97	Zastavitelná plocha z původního ÚP

Z 04	SV	0,89	Zastavitelná plocha z původního ÚP
Z 05	SV	1,06	Zastavitelná plocha z původního ÚP
Z 06	SV	0,86	Zastavitelná plocha z původního ÚP
Z 07	VD	2,05	Zastavitelná plocha z původního ÚP, v r.2010 vydáno stavební povolení č.j. OV/4456/09-6
Z 08	VD	0,85	Zastavitelná plocha z původního ÚP, zmenšena
Z 09	VD	3,26	Zastavitelná plocha z původního ÚP
Z 10	VD	0,85	Zastavitelná plocha z původního ÚP
Z 11	PP	0,30	Plocha komunikace z původního ÚP
Z 12	BV	2,88	Nová zastavitelná plocha, rozšíření zastavěného území
Z 13	PP	0,90	Nová plocha pro komunikaci
Z 19	PP	0,07	Nová plocha pro komunikaci
Z 20	PP	0,04	Nová plocha pro komunikaci
Z 21	PP	0,14	Plocha pro komunikaci z původního ÚP
Z 22	TO	0,01	Zastavitelná plocha z původního ÚP
Z 24	PP	0,2	Zastavitelná plocha pro komunikaci z původního ÚP, protažená
Z 25	BV	0,16	Nová zastavitelná plocha, rozšíření zastavěného území
Z 26	PP	0,64	Nová plocha pro komunikaci
Z 28	SV	10,91	Nová zastavitelná plocha pro bydlení
Z 29	PP	0,44	Plocha pro komunikaci z původního ÚP

CELKEM 27,95 ha

ROZDĚLENÍ PLOCH DLE ÚČELU VYUŽITÍ:

BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ	CELKEM 3,04 ha
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	CELKEM 15,16 ha
VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA DROBNÁ, A SLUŽBY	CELKEM 7,01 ha
DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ	CELKEM 2,73 ha
TO - PLOCHA PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY A ČOV	CELKEM 0,01 ha

CELKEM 27,95 ha

Tabulka koridorů:

OZN.PLOCH	VYUŽITÍ	ROZLOHA ha	POZNÁMKA
CNZ – DS I/61	DOPRAVA SILNIČNÍ	32,21	Koridor pro přeložku komunikace I/61
CNZ – DS VPK	DOPRAVA SILNIČNÍ	11,62	Koridor pro východní přivaděč Kladno
CNU – DS III/00716	DOPRAVA SILNIČNÍ	1,67	Koridor pro napojení na silnici III/00716
CNZ – DD 120	DOPRAVA DRÁŽNÍ	4,23	Koridor pro modernizaci železniční trati Praha-Ruzyně (mimo)-Kladno (mimo)
			CELKEM 49,73 ha

C3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

P 01	BV	1,47	Zastavitelná plocha z původního ÚP
------	----	------	------------------------------------

CELKEM 1,47 ha

C4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚNY V KRAJINĚ

K 01	ZO	0,14	Nová plocha zeleně ochranné a izolační
K 02	ZO	0,69	Nová plocha zeleně podél Východního přivaděče Kladno
K 03	ZO	0,58	Nová plocha zeleně ochranné a izolační

K 05	ZZ	0,65	Plocha zeleně soukromé
K 06	WT	0,58	Z louky rozliv na rybník
K 08	ZO	0,13	Nová plocha zeleně ochranné a izolační
K 09	ZO	0,37	Nová plocha zeleně ochranné a izolační
K 10	ZO	0,37	Nová plocha zeleně ochranné a izolační
K 12	ZO	0,15	Nová plocha zeleně ochranné a izolační
K 13	ZO	0,36	Nová plocha zeleně ochranné a izolační
K 14	ZO	1,20	Nová plocha zeleně ochranné a izolační
K 15	ZO	2,71	Nová plocha zeleně ochranné a izolační

CELKEM 7,57 ha

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Pro řešení veřejné infrastruktury byl směřodatný výchozí současný stav všech zařízení v území.

D1. DOPRAVA

SILNIČNÍ DOPRAVA:

Velké Přítočno se nachází cca 20 km severozápadně od hranice hlavního města Prahy. Od Prahy je obec přístupná z jižní strany po dálnici D6 a z ní odbočující silnici I/61, vedoucí od jihu k severu středem území obce Velké Přítočno a směřující dále na Kladno. Další dopravní obsluhu zajišťuje silnice III/10138, III/00716 a místní komunikace. Předmětná silniční síť tvoří nosnou komunikační kostru řešeného území, na kterou jsou připojeny dále místní účelové komunikace, zpřístupňující jednotlivé části obce, stavby a pozemky. Uprostřed obce na stávající silnici I/61 - dopravním přivaděči do města Kladna – je nově vybudován kruhový objezd.

Z hlediska vývoje obce lze považovat tuto dopravní koncepci za stabilizovanou. Připojení nově zastavitelných lokalit bude ze stávající dopravní sítě. Doprava v klidu bude u jednotlivých lokalit řešena uvnitř nově navrhovaných ploch. Také zůstanou nezměněny šířkové parametry současných komunikací.

Z hlediska dalších rozvojových záměrů komunikační sítě je v severní části řešeného území plánována přeložka komunikace I/61 včetně východního přivaděče Kladno. Pro následné umístění komunikace je do řešení územního plánu obce zapracováno vymezení koridoru CNZ-DS I/61 o šíři 300 m pro přeložku silnice I/61 a vymezení koridoru CNZ-DS VPK o šíři 100 m pro východní přivaděč Kladno, a to na základě nadřazené dokumentace ZÚR a podkladů ŘSD ČR. Koridory jsou zakresleny v grafické části dokumentace také jsou uvedeny ve výkresu Veřejně prospěšné stavby. Zároveň územní plán vymezuje koridor CNU-DS III/00716, který je napojen na CNZ-DS I/61.

AUTOBUSOVÁ HROMADNÁ DOPRAVA:

Území je v současné době obsluženo veřejnou autobusovou dopravou v rámci regionálního integrovaného dopravního systému Praha. V obci jsou zřízeny 4 zastávky autobusů, jejich umístění lze pro návrhové období považovat za stabilizované.

Spoje: - Praha Zličín – Velké Přítočno č. spoje 100324 45
- Kladno – Velké Přítočno č. spoje 225614 55

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA:

Západní částí obce prochází jednokolejná celostátní železniční trať č.120 Praha – Chomutov. Dle vyjádření SŽDC k řešení územního plánu ze dne 16.3.2018 č.j. 21243/2018-SŽDC-GŘ-026 probíhá zpracování přípravné dokumentace dílčí stavby "Modernizace trati Praha-Ruzyně (mimo)-Kladno (mimo)". Pro úsek na správním území obce Velké Přítočno je zakreslen v grafické části dokumentace územního plánu koridor CNZ-DD 120. Stavba je dále uvedena ve výčtu veřejně prospěšných staveb a je zakreslena ve výkresu VPS.

D2. VODOVOD

(zdroj PRVKUK Středočeský kraj v aktualizovaném znění)

Obec Velké Přítočno je z 95 % zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a zbývajících 5 % obyvatel využívá soukromých zdrojů. Voda je do obce přiváděna gravitačně z vodojemu Kožova hora 2×6000 + 2×20000 m³ (457,6/450,6 m n.m.), který je napojen na systém města Kladno.

Systém zásobení obce Velké Přítočno pitnou vodou se nebude měnit v souvislosti s rozvojem obce. Počítá se s dostavbou vodovodní sítě tak, aby rozvojová území a všichni obyvatelé byli připojeni na tento veřejný vodovod s dostatečnou kapacitou.

Vzhledem k vydatnosti zdroje a výkonu osazené čerpací techniky se nepředpokládá využití veřejné vodovodní sítě pro požární účely.

D3. KANALIZACE

(zdroj PRVKUK Středočeský kraj)

Odvedení splaškových vod z obce Velké Přítočno a Dolany do nově vybudované čistírny odpadních vod v k. ú. Dolany, kapacita 1500 EO s vypouštěním vyčištěné vody do Zákolanského potoka. Celková délka kanalizace 6666,5m, z toho gravitační 5905,5m, kanalizace tlaková 140 m, výtlačky 621 m, 1 čerpací stanice. Realizaci stavby jsou zcela naplněny potřeby obce. Dešťové vody jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací a z části systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

Navrhované zastavitelné lokality jsou napojitelné na tuto infrastrukturu. U rozvojové plochy Z 28 pro cca 190 obyvatel bude odkanalizování řešeno samostatně.

Dále se předpokládá, že dešťové vody budou u jednotlivých domů likvidovány na vlastních pozemcích.

D4. ELEKTROROZVODY

Území je zásobeno elektrickou energií z hlavního vzdušného VVN vedení 110 kV a 22 kV. V území jsou umístěna podzemní kabelová vedení a nadzemní vedení NN 0,4 kV. Dále 6 transformačních stanic s napětovou hladinou TS 22/0,4 kV, a to:

TS č. 5142 Bytovky, TS č. 508 U silnice, TS č. 5099 Vagnerplast (není distribuční), TS č. 4288 Statek, TS č. 5001 V Lukách, TS č. 4663 Sušička.

V řešení územního plánu obce se uvažuje s rozšířením zástavby a s nárůstem spotřeby až do výše současných kapacit trafostanic a přenosové schopnosti vedení 22 kV. Zajištění nárůstu spotřeby a napojení nové zástavby v navrhovaných rozvojových lokalitách dále je zásadně podmíněno novou výstavbou a dostavbou potřebné technické vybavenosti s případnou výstavbou trafostanic dle konkrétních kapacitních potřeb a lokálních podmínek v souladu se záměry provozovatele.

D5. PLYNOFIKACE

V území obce je vybudována plynovodní síť. STL řad přichází severně od obce z Kladna. V severovýchodní část katastru protíná území VTL plynovod 350 DN. Z technologických objektů zásobování plynem není v území evidována VTL regulační stanice. Distributorem v území je RWE Středočeská plynárenská a.s. Rozvoj území z hlediska zásobování plynem bude řešen v následných dokumentacích v souladu s rozvojovými záměry provozovatele sítě.

D6. TELEKOMUNIKACE

Obec spadá do atrakčního obvodu ATÚ Kročehlavy. Územím prochází dálkový kabel Telecomu a jižně od obce dále dálkový kabel STE. Územím obce dále prochází radioreléové paprsky. Příjem televizních signálů je zajišťován v obci individuálními anténami. Kabelový rozvod není v obci vybudován a do budoucna se též nepředpokládá.

Při rozvoji území a navrhovaných záměrů dostavby obce bude bilance kapacitních potřeb telekomunikací odvozená odborným odhadem v návaznosti na navrhovaný nárůst zástavby jednotlivých lokalit, a to v souladu s rozvojovými tendencemi působících provozovatelů.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

E1. KRAJINA

Obec Velké Přítočno sousedí s městem Kladno, svou severní částí přímo přiléhá k jeho jižní průmyslové zóně. Obec je blízkostí města Kladna provázána a ovlivněna, má charakter příměstského sídla.

Současnou krajinu obce lze definovat jako kulturní zemědělskou krajinu, náleží do oblasti krajinného rázu Kladensko. Zaujímá specifické území Kladenské tabule a souvisejících navazujících okrajů (dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje: *Oblast je vymezena v prostoru mezi Slaným, Kralupy nad Vltavou, Prahou a Kladnem. Vyznačuje se otevřenou zemědělskou krajinou. Převážnou část Kladenska zaujímá teplá podoblast, která se vyznačuje dlouhým, teplým a suchým létem, přecházejícím na západě a jihozápadě do mírně teplé podoblasti, vyznačující se vlhčím létem a delším trváním sněhové pokrývky...*)

Řešené katastrální území obce Velké Přítočno má diagonálně protáhlý zalomený tvar, vedoucí severovýchodně a jihozápadně po krajině, do něhož je uprostřed pravouhle zařízeno průmyslovou zónou území Města Kladna. Vlastní sídlo obce leží v těžišti území. Krajina katastru je málo zvládnutá, má mírně členěnou konfiguraci terénu s průměrnou nadmořskou výškou 391 m.n.m. Nezastavěné území je zemědělsky využívanou krajinou bez zastoupení lesů, ale s prvky rozptýlené zeleně a doprovodnou zelení Zákolanského potoka s přítoky, který protéká územím od západu východním směrem. Z hlediska přírody se v řešeném území, na jeho prostorovém členění, dále významně podílejí další krajinné struktury, a to rybník ve středu obce, trvalé travní porosty, zahrady, sady, louky.

URBANISTICKÁ KONCEPCE,

definovaná v územním plánu z roku 2005, zůstává i nadále základem osídlení. Řešení nynějšího územního plánu z tohoto původního uspořádání vychází a navazuje na ni. Rozvoj obce je směřován, jak do dostavby domků ve volných prolukách, tak do rozšíření zastavitelného území po obvodu zastavěného území obce. Dále je rozvoj obce zaměřen na zasituování ploch pro bydlení na západě správného území obce. Charakter nové zástavby je prostorově regulován regulativy ve zvláštní kapitole.

VODNÍ TOKY

Z hlediska potencionálních povrchových vod je řešené území hodnoceno jako průměrné (stupeň 3 ze 6) a z hlediska podzemních vod jako podprůměrné (stupeň 2 ze 6). Nízký potenciál podzemních

vod je způsoben jak geologickou a hydrogeologickou stavbou území, tak skutečností, že bylo území v průběhu minulých století odlesněno a intenzivně využíváno pro zemědělskou činnost.

Hydrologicky území spadá do povodí Vltavy, kam je jeho část odvodňována Zákolanským potokem s přítoky (Unětickým potokem, Dolanským a Lidickým). Všechny toky se vyznačují velkou rozkolísaností průtoků během roku. Údolní niva potoka Zákolanského potoka kromě vodohospodářské funkce zabezpečuje ochranu území před přívalovými dešti, zajišťuje průchodnost přírodním prostředím včetně rozlivu a také významnou měrou posiluje ekologickou stabilitu území. V územním plánu je řešena jako nezastavitelné území, s výjimkou stabilizovaných ploch v zastavěném území a zastavitelných ploch.

RADON

V řešeném území, dle odvozené mapy radonového rizika, se prolínají oblasti 1 – s nízkým radonovým rizikem a s oblastí 2 – se středním radonovým rizikem.

E2. DEFINOVÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce je v grafické části dokumentace bezesbytku pokryto plochami v barvě odpovídající jejich funkčnímu využití a jsou označeny podkódem způsobu využití. Plochy stávající, jejichž funkce se nemění mají plnou barvu, plochy se změnou využití jsou pokryty barevnou šrafovou odpovídající novému účelu využití. Všechny nově zastavitelné plochy jsou dále označeny **KÓDEM** podle způsobu využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou *O obecných požadavcích na využívání území*. Jsou stanoveny regulativy využití území s určením hlavního, přípustného, nepřípustného, podmíněně přípustného využití. Z vymezení ochranných pásem a limitů v území dále vyplývá omezení funkcí na plochách.

PŘEHLED PLOCH V KRAJINĚ:

- **ZZ** → zeleň - zahrady a sady
- **PZ** → veřejná prostranství s převahou zeleně
- **ZO** → zeleň ochranná a izolační
- **NP** → plochy přírodní
- **MN** → plochy smíšené nezastavěného území
- **AZ** → plochy zemědělské
- **WT** → vodní plochy a toky

E3. ODRAZ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA KRAJINU

• **Prostupnost krajiny** – návrh konceptu systému cest v krajině, pěších cest, cyklotras a cyklostezek

Z hlediska prostupnosti území jsou respektovány stávající účelové komunikace v krajině, tj. místní, obslužní, polní a přístupové cesty. Při stavební činnosti musí být zachován přístup na stávající zemědělské obhospodařované pozemky.

Mírně zvlněný charakter území s poměrně hustou komunikační sítí a relativně nižšími intenzitami silniční dopravy na místních komunikacích představují dobré podmínky pro rozvoj cykloturistiky. Dobré terénní podmínky dávají předpoklady pro vedení cyklistických i pěších tras.

• **Vymezení ploch pro protierozní opatření**, podmínky pro využití těchto ploch

Funkci protierozní ochrany tvoří prvky vymezené i navrhované ÚSES a polní cesty se záchytnými příkopy. Do území jsou navrhovány pásy ochranné a izolační zeleně, zejména oddělující komunikační systém od ploch pro bydlení. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v území. V zastavěném území zvyšuje ekologickou stabilitu rozptýlená zeleň.

• **Vymezení dalších opatření** pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Za účelem zvýšení ekologické stability krajiny se v územním plánu definují plochy regionálních a lokálních ÚSES. Na nezastavěných plochách stavebních pozemků bude dle podmínek regulativů zasituována zeleň. Rodinné domy, situované na navrhovaných plochách musí odpovídat

požadavkům na rodinné bydlení. Dešťové vody musí být v maximální míře shromažďovány a likvidovány na vlastních pozemcích.

- **Koncept rekreačního využívání krajiny**

V definovaném nezastavitelném území v krajině se neumísťují žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci – pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány jak účelové cesty v krajině, tak vymezený systém cyklotras dle pasportizace komunikací obce.

- **Územní systémy ekologické stability:**

Přírodní prvky v krajině, zajišťují její ekologickou stabilitu a krajinářskou estetickou hodnotu. V řešení územního plánu obce je zpracováno umístění systémů ekologické stability, a to jak regionální, tak lokální úrovně. Plochy ÚSES, vymezené pro toto řešení, se v návrhu územního plánu stabilizují. V rámci územního plánu jsou v řešeném území respektovány přírodní prvky, vytvářející krajinný ráz. Jedná se o trvalé travní porosty, zahrady, sady, louky, rybník i potoky s přilehlým územím. Do tras biokoridorů jsou dále umístěny plochy pro přírodní rozliv přívalových vod v krajině.

REGIONÁLNÍ ÚSES:

tvorí propojení lesního komplexu Kožova Hora RBC 1472 biokoridorem lučního typu RK 1139 s RBC 1473 Dolanský háj. Biokoridor je veden po Dolanském a Zákolanském potoce. Zákresy jsou provedeny v grafické části územního plánu.

LOKÁLNÍ ÚSES:

na biokoridoru RK 1139 jsou převzata z nadřazené dokumentace a definována 2 lokální biocentra luční č. 353 a č. 352. Viz grafická část územního plánu.

F – 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Celé katastrální území je členěno na jednotlivé plochy podle jejich funkce a využití. Nově budované, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí tak odpovídat příslušné charakteristice území a funkční ploše. To znamená, že dané zařízení je v této charakteristice uvedeno jako **hlavní využití, přípustné využití, podmíněné využití a nepřípustné využití.**

Pro zastavitelné plochy platí nutnost uzavření plánovací smlouvy.

PODMÍNKY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

V návrhu územního plánu jsou vymezeny zásady využití jednotlivých druhů území na základě společné charakteristiky jednotlivých území se základními regulativy a limity.

BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití: plochy pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniiová a plošná

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- výstavba řadových domů a viladomů

Podmínky využití a prostorového uspořádání:

- velikost pozemků pro rodinné domy:
 - pozemky o výměře 450–600 m², max. zastavěná plocha hlavní stavbou – 40%, min. plocha zeleně – 30%
 - pozemky o výměře 600–900 m², max. zastavěná plocha hlavní stavbou – 30%, min. plocha zeleně – 35%
 - pozemky o výměře nad 900 m², max. zastavěná plocha hlavní stavbou – 25%, min. plocha zeleně – 40%

- v případě dělení stavebních pozemků zastavěných stavbami pro bydlení ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu musí nově oddělený pozemek splňovat min. výměru 450 m² a zbývající část pozemku, na které je umístěna stavba pro bydlení musí splnit min. výměru 350 m²
- maximální podlažnost RD:
 - 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví
- max. výška staveb – 10 m
- při dostavbě stavebních mezer v zástavbě nutno respektovat stavební čáru a strukturu okolní stávající zástavby
- parkování vozidel uživatelů musí být zajištěno na vlastních pozemcích nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích

Další podmínky:

- srážkové vody budou zasakovány na pozemcích, tj. v místě vzniku
- v rámci územního řízení pro objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, bude prokázáno splnění platných hygienických limitů, tj. zpracováním hlukové a rozptylové studie

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití: plochy pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- sportoviště, pokud zastavěná/zpevněná plocha nepřevyšší 3000 m²
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- výstavba řadových domů a viladomů

Podmínky využití a prostorového uspořádání:

- zástavba pozemními objekty bude plně respektovat urbanistickou strukturu okolní zástavby a výšku sousedních objektů
- velikost pozemků pro rodinné domy:
 - pozemky o výměře 450–600 m², max. zastavěná plocha hlavní stavbou – 40%, min. plocha zeleně – 30%
 - pozemky o výměře nad 600 m², max. zastavěná plocha hlavní stavbou – 30%, min. plocha zeleně – 30%
- maximální podlažnost:
 - 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží, 3 nadzemní podlaží s plochou střechou nebo 1 - 2 nadzemní podlaží a podkroví
- regulativy pro bytové domy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby:
 - max. zastavěná plocha hlavní stavbou – 45 %
 - umístění ploch zeleně v rozsahu plochy minimálně – 30 %
- max. výška staveb – 10 m
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru a strukturu okolní stávající zástavby
- parkování vozidel uživatelů musí být zajištěno na vlastních pozemcích nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích

Další podmínky:

- v rámci územního řízení pro objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech bude prokázáno splnění platných hygienických limitů, tj. zpracováním hlukové a rozptylové studie
- srážkové vody budou zasakovány na pozemcích, tj. v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek).
- max. množství vod ze zpevněných ploch bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně (např. do podélných mělkých zatravněných příkopů vyspádaných k silnici, bez úprav povrchu)

Podmínky pro plochu Z28:

- velikost pozemků pro rodinné domy:
 - pozemky o výměře 450–600 m², max. zastavěná plocha hlavní stavbou – 40%
 - pozemky o výměře 600–900 m², max. zastavěná plocha hlavní stavbou – 30%
 - pozemky o výměře nad 900 m², max. zastavěná plocha hlavní stavbou – 25%
- max. zastavěná plocha hlavní stavbou pro bytové domy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby – 45 %
- umístění ploch zeleně – dle obecné definice ploch SV
- podmínkou bude realizace občanského vybavení současně se zahájením výstavby bytů
- pro lokalitu Z28 bude vypracována územní studie, kde budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, systému dopravního a technického řešení a systémů zeleně
- parkování vozidel uživatelů musí být zajištěno na vlastních pozemcích nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích
- vzhledem k velké vzdálenosti od centra obce bude v rámci lokality navrženo řešení technické infrastruktury samostatně
- v lokalitě Z 28 bude vymezena plocha pro veřejný prostor o velikosti min. 1 500 m²/2 ha
- podél obslužných komunikací v lokalitě budou vymezeny pruhy zeleně a stromořadí

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Plochy občanského vybavení dle §6 vyhl.501/2006 Sb., v platném znění a dle §2 odst.1, písm. k) stavebního zákona

Hlavní využití: plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury, převážně nekomerčního charakteru

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- stavby pro sociální a zdravotní služby, sociální služby a péči o rodinu
- stavby pro kulturu
- stavby pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- administrativní stavby
- prodejny
- stavby pro ubytování a stravování
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání a garáží, sloužících potřebě předmětné plochy
- vedení cyklistických stezek a příslušných komunikací pěších
- stavby infrastruktury (kanalizace, vodovody, plynovody, rozvody elektro, telekomunikací,) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- plochy zeleň liniové a plošné

Nepřípustné využití:

- bydlení kromě bytů správců
- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- zemědělská výroba
- rekreace
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky využití a prostorového uspořádání:

- maximální podlažnost: 3 nadzemní podlaží

- maximální zastavěnost nadzemními objekty – 60 %
- umístění ploch zeleně v rozsahu plochy minimálně – 20 %
- srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně (např. do podélných mělkých zatravněných příkopů vyspádaných k silnici, bez úprav povrchu).

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ

Hlavní využití: plochy pro komerční občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- administrativa
- obchodní prodej
- obchodní zařízení
- ubytování
- stravování
- služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná
- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

Podmíněné funkční využití:

čerpací stanice PHM

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící daným aktivitám

Podmínky využití a prostorového uspořádání:

- maximální podlažnost: 3 nadzemní podlaží
- maximální zastavěnost nadzemními objekty – 60 %
- umístění ploch zeleně v rozsahu plochy minimálně – 20 %
- srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku, za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek. Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně (např. do podélných mělkých zatravněných příkopů vyspádaných k silnici, bez úprav povrchu).

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití: plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- hřiště a sportoviště
- zařízení pro sport pro obsluhu předmětného území
- hřiště a sportoviště v rámci zeleně
- rekreační plochy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící sportovním aktivitám

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální podlažnost: 3 nadzemní podlaží
- maximální zastavěnost nadzemními objekty a zpevněnými plochami – 60 %

VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Hlavní využití: plochy staveb a zařízení malovýroby, řemeslné nebo přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb

Přípustné využití:

- nerušící provozy drobné řemeslné výroby
- sklady
- skladovací plochy
- veřejné provozy

Podmíněné funkční využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- bydlení a ubytování pro vlastníka nemovitosti, správce a zaměstnance
- čerpací stanice PHM
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- retenční nádrže
- zeleň liniová a plošná

Podmínky prostorového uspořádání:

- na lokality Z 07/VD a Z 09/VD bylo vydáno v r.2010 stavební povolení čj. OV/4456/09-6
- maximální zastavěnost nadzemními objekty – 60 %
- umístění ploch zeleně v rozsahu plochy minimálně – 20 %
- max. výška zástavby – 13 m
- srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku

Podmínky prostorového uspořádání pro využití VD na pozemcích č. parc. 52/1, část č. parc. 53/31 a č. parc. 402:

maximální zastavěnost nadzemními objekty a zpevněnými plochami – 80 %

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití: plochy staveb a zařízení zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

Přípustné využití:

- nerušící provozy
- sklady
- skladovací plochy
- veřejné provozy

Podmíněné funkční využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- bydlení a ubytování pro vlastníka nemovitosti, správce a zaměstnance
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- zeleň liniová a plošná

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby – 13 m
- maximální zastavěnost nadzemními objekty – 60 %
- umístění ploch zeleně v rozsahu plochy minimálně – 20 %

TX – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ

Hlavní využití: plochy staveb a vedení technické infrastruktury a souvisejících zařízení

Přípustné využití:

- úpravny vody, vodojemy a vodovody
- ČOV, kanalizace
- trafostanice, rozvodny, energetická vedení
- regulační stanice, plynovody
- telekomunikační zařízení a vedení
- zařízení pro nakládání s odpady
- odstavná a parkovací stání, související dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěnost nadzemními objekty – 60 %
- umístění ploch zeleně v rozsahu plochy minimálně – 20 %

TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití: plochy skládek, sběrných dvorů apod.

Přípustné využití:

- skládky
- sběrné dvory
- zařízení pro nakládání s odpady
- odstavná a parkovací stání, související dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěnost nadzemními objekty – 60 %
- umístění ploch zeleně v rozsahu plochy minimálně – 20 %

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití: plochy silniční dopravy, včetně pozemků pro umístění součástí komunikací

Přípustné využití:

- plochy komunikací
- autobusové zastávky
- odstavná a parkovací stání, garáže
- náspy, zářezy, opěrné zdi
- mosty
- čerpací stanice
- zařízení pro údržbu pozemních komunikací
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

Podmínky prostorového uspořádání pro Z26/DS:

zástavbu nutno koordinovat s připravovanou stavbou železniční infrastruktury.

DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ

Hlavní využití: plochy železniční dopravy, včetně pozemků pro umístění součástí komunikací

Přípustné využití:

- plochy pro provoz železniční sítě
- plochy komunikací
- autobusové zastávky
- odstavná a parkovací stání, garáže
- náspy, zářezy, opěrné zdi
- mosty
- čerpací stanice
- zařízení pro údržbu železnice a komunikací
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

PP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

Hlavní využití: veřejně přístupné plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí, sloužící k setkávání, oddechu a relaxaci obyvatel

Přípustné využití:

- ulice
- náměstí
- návsi
- tržiště
- veřejná zeleň, parky
- chodníky, pěší cesty
- dětská hřiště, zpevněné plochy pro sportovní využití
- plochy s drobnou architekturou a mobiliářem (fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky apod.)
- plochy pro parkování
- související technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

jakékoli jiné využití, nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

ZZ – ZELEŇ - ZAHRADY A SADY

Regulace: Určeno pro realizaci a údržbu zeleně

Přípustné využití:

- sady, zahrady
- liniová a plošná zeleň
- přírodní nelesní plochy
- nezbytné plochy liniového technického vybavení
- stavby nezbytné pro realizaci a údržbu zeleně, o celkové zastavěné ploše do 25 m² a výšce do 5 m

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

PZ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

Hlavní využití: významné plochy zeleně v sídlech

Přípustné využití:

- plochy zeleně udržované veřejně přístupné
- zeleň ochranná liniová a plošná
- parky
- vodní plochy,
- nezbytné plochy liniového technického vybavení

Nepřípustné využití:

- zařízení, nesloužící dané funkci
- stavby billboardů a informativních panelů
- stavby nad 1 m výšky

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití: plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo nezastavěném území, možnost realizace protihlukových opatření, regulativ nestanoven

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití: Plochy s převažující přírodní funkcí, zahrnují chráněné plochy a prvky ÚSES

Přípustné využití:

- lesní plochy
- liniová a plošná zeleň
- přírodní nelesní plochy
- nezbytné plochy liniového technického vybavení
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové v nejkratších možných trasách

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

MN – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití: Plochy s převažující přírodní funkcí, regulativ není stanoven.

AZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití: Určeno pro zemědělské využití, regulativ nestanoven

WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití: Vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, regulativ nestanoven.

Požadavek prostorového uspořádání:

- podél koryt vodních toků bude zachováno volné nezastavěné území o šíři 6 m od břehové čáry na obě strany, pro průchod velkých vod a jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryt vodního toku

- v korytě vodního toku nesmí být umístovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

G.1.1 Ve smyslu ustanovení § 170 odst. Stavebního zákona v aktuálním znění je v řešení územního plánu z nadřazené dokumentace ZÚR Středočeského kraje v aktuálním znění a na základě podkladů od ŘSD ČR vymezen koridor CNZ-DS I/61 (**VD 16**) o šíři 300 m pro přeložku silnice I/61 a pro východní přivaděč Kladno vymezen koridor CNZ-DS VPK (**VD 14**) o šíři 100 m. Oba koridory jsou zakresleny v grafické části dokumentace a ve výkresu VPS-Veřejně prospěšné stavby. Dále územní plán vymezuje koridor CNU-DS III/00716 (**VD 15**), pro napojení na silnici III/00716.

G.1.2 V grafické části je do řešení ÚP ze ZÚR Středočeského kraje převzat a dle podkladů SŽDC vymezen koridor VPS D209 pro umístění stavby "Modernizace trati Praha-Ruzyně-Kladno". Ve výkresu veřejně prospěšných staveb územního plánu je koridor vyznačen kódem VD 17.

G.1.3 Ve smyslu § 170 Stavebního zákona v aktuálním znění jsou v územním plánu definovány tyto veřejně prospěšné stavby dopravní pro dopravní obsluhu správního území obce, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a možnosti jejich řádného užívání, a to:

- **VD 01 / Z 26**
- **VD 04 / Z 21**
- **VD 08 / Z 13**
- **VD 09 / Z 29**
- **VD 10 / Z11**

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ

G.2.1 Ve smyslu § 170 v aktuálním znění jsou v územním plánu z nadřazené dokumentace ZÚR zapracovány plochy:

- **stabilizace Regionálního ÚSES RBK 1139 – VU01**
- **vodní nádrž – retence v území, a to K 06 / WT – VR01**

G.2.2 Dle požadavku obce pro funkci retence v krajině a zachycení náhlých přílivových vod jsou navrženy v trase ÚSES RBK 1139:

zadržovací nádrže přírodního charakteru, navazujícího na vodní tok

G.3 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY

Územním plánem nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

- **ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ** není známa.

Oblast varování a vyrozumění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén bude řešena z obecního úřadu v centru obce Velké Přítočno a z dalších vytypovaných budov v ostatních částech obce. Výstražný signál bude pokrývat celé zastavěné území obce.

- **OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA**

Pro ukrytí obyvatelstva se počítá s využitím vhodných částí rodinných domů, obytných domů a provozních objektů jako improvizovaných úkrytů ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru, a to především v podzemních prostorách. Tyto úkryty jsou upravovány právníky a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.

- EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro příjem evakuovaných obyvatel mimo řešené území není znám žádný vhodný objekt. Předpokládaný přesun obyvatel bude směřovat do Kladna, kde jsou větší ubytovací kapacity a zdravotnická zařízení.

- SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V obci Velké Přítočno není možnost využít pro skladování zdravotnických potřeb žádnou z veřejných staveb, proto bude tato problematika řešena individuálně v konkrétní situaci.

- VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V území není provozovna s provozem nebo skladováním nebezpečných látek. Obec zabezpečuje svoz nebezpečného odpadu prostřednictvím specializované firmy.

- ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE

Objekt vhodný pro dekontaminaci osob i zvířat v obci není. Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou operativně provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena.

- OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH SKLADOVANÝCH LÁTEK

V obci Velké Přítočno nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, a proto zde nejsou žádné odpovídající objekty.

- NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A EL.ENERGIÍ

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den/obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V současné době zajišťuje provoz energetické sítě a zásobování elektrickou energií ČEZ Distribuce a.s. Případná havárie bude řešena provozně dle potřeby mobilními generátory elektrické energie, jejich distribuce bude řízena krizovým štábem obce.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ ATD A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V řešení územního plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro něž lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona nebyly stanoveny.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- Návrh ÚP vymezuje tyto územní rezervy (viz kapitola C5.):

OZN.PLOCH	KÓD VYUŽITÍ	DOTČENÁ K.Ú.	ROZLOHA ha	PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
R01	SV	Velké Přítočno	4,12	Po vyčerpání 80% zastavitelných ploch smíšených obytných.
R02	OK	Velké Přítočno	1,42	V případě nedostačující kapacity občanské vybavenosti komerční.
R04	SV	Velké Přítočno	3,34	Po vyčerpání 80% zastavitelných ploch smíšených obytných.
R05	ZO	Velké Přítočno	0,30	V případě potřeby pro rozvoj v ploše R01.
				CELKEM 9,18 ha

- Na plochách územních rezerv není přípustné povolení žádné stavby, zařízení, a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné využití těchto ploch a budoucí umístění odvodňovacího systému vodních ploch. Na plochách územních rezerv je přípustné jejich současné využití, výstavba související dopravní a technické infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace, vedení a přípojky TI) a údržba zeleně, s respektem k prověřovaným protipovodňovým opatřením.
- Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V řešení územního plánu Velké Přítočno jsou definovány tyto lokality, v nichž je podmíněno zpracování územní studie:

US1 - Z 28/SV a US2 - Z 12/BV.

Důvod a cíl územní studie

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky platného Územního plánu Velké Přítočno a upřesněnými potřebami specifikovanými v zadání územní studie. Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území. Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, aktuální znění (dále stavební zákon).

Územní studie rozpracuje koncepci prostorového uspořádání území a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Bude stanoven systém dopravní obsluhy území a bude zajištěna pěší prostupnost území. Vymezení veřejných prostranství bude respektovat § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti

Pořizovatel územní studie podá poté, kdy schválil možnost jejího využití jako podkladu pro zpracování územně plánovací dokumentace, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Lhůtou pro pořízení územní studie je do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

L. POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- **Textová část** návrhu územního plánu obce Velké Přítočno obsahuje 24 stránek. Obsah textu je zpracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- **Grafická příloha** návrhu je zpracována ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a obsahuje tyto části a výkresy:

Návrh územního plánu

01. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
02. HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
03. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000
04. VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000

Odůvodnění územního plánu

05. KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
------------------------	----------