

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ PŘÍTOČNO

POŘIZOVATEL :

OBEC VELKÉ PŘÍTOČNO

OBEČNÍ ÚŘAD / ZASTOUPEN STAROSTOU JANEM BURGREM
VELKÉ PŘÍTOČNO 16, 273 51, UNHOŠŤ, T : 312 688 816
WWW.VELKEPRITOCNO.CZ, STAROSTA@VELKEPRITOCNO.CZ



OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA :

ING. RENATA PERGLEROVÁ

DENISOVA 827, ÚVALY, 250 82, T : 606 380 252
PERGLEROVA.RENATA@GMAIL.COM



OBEC VELKÉ PŘÍTOČNO / REGION OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ KLDNO

ZPRACOVATEL :

ATELIER 3 / ARCHITEKTONICKÝ ATELIER

VILA ASTRA I ČISTOVICKÁ 1700/62 I PRAHA 6 I 163 00

ING.ARCH. JARMILA ZAHRADNÍKOVÁ I ZAHRADNIKOVA.ATELIER3@GMAIL.COM
ING.ARCH. JAN ZAHRADNÍK I ZAHRADNIK.ATELIER3@GMAIL.COM



DATUM ZPRACOVÁNÍ: 05 / 2018

TEXTOVÁ ČÁST



OBEC VELKÉ PŘÍTOČNO

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
NÁZEV DOKUMENTACE : ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ PŘÍTOČNO	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYDAL : ZASTUPITELSTVO OBCE VELKÉ PŘÍTOČNO	ČÍSLO JEDNACÍ :
DATUM SCHVÁLENÍ / VYDÁNÍ ÚP :	NABYTÍ ÚČINOSTI ÚP :
STAROSTA OBCE VELKÉ PŘÍTOČNO JAN BURGER PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE ING. RENATA PERGLEROVÁ PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ PŘÍTOČNO

TEXTOVÁ ČÁST

KVĚTEN 2018

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Název:	ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ PŘÍTOČNO
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: starosta@velkepritocno.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: zahradnikova.atelier3@gmail.com ING.ARCH. JAN ZAHRADNÍK m: 603 898 724 email: zahradnik.atelier3@gmail.com
Termín zpracování:	KVĚTEN 2018

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. ze dne

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ PŘÍTOČNO

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území	6
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
C. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně	9
D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	12
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	14
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití), včetně podmínek vyloučení umístování staveb pro účely, uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona, stanovení podmínek prostorového uspořádání, základních podmínek ochrany krajinného rázu atd.	18
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
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 atd.	28
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	28
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	28
L. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	29

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení územního plánu	35
B. Přezkoumání souladu návrhu s PÚR a ÚPD vydanou krajem	38
b.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	
b.2 vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	
C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	40
D. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	40
E. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	41
F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	41

G. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	54
H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	54
I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	56
J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	56
K. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno	57
L. Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	58
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	58
N. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	60
O. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	62
P. Vyhodnocení připomínek	71

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo stanoveno Územním plánem obce Velké Přítočno z roku 2005. Jeho hranice byla vyznačena v grafické části územního plánu. Do nynější doby se zástavba v obci řídila koncepcí zakotvenou v tomto územním plánu. V návrhu nového územního plánu se dle aktuálních potřeb rozvoje obce upravují zastavitelné plochy z platného územního plánu, stabilizují se nové rozvojové plochy zástavby a nově se navrhuje rozšíření zastavitelného území obce.

Správní území obce Velké Přítočno má celkovou výměru 241 ha a zabírá jedno katastrální území. Z toho jsou v území nyní zastoupeny tyto druhy pozemků:

- cca 212 ha zemědělská půda
- cca 199 ha orná půda
- cca 12 ha zahrady
- cca 1 ha trvalé travní porosty
- cca 2 ha vodní plochy
- cca 16 ha ostatní plochy
- 0 ha lesní půda

V obci byl zaznamenán k datu 31. 12. 2017 počet 1069 obyvatel. Průměrný věk obyvatel je 39,2 let. Aktualizované změřené zastavěné území obce má rozlohu **44,68 ha**.

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

B1. ÚVOD

Obec Velké Přítočno má platný územní plán, schválený zastupitelstvem obce v roce 2005. Územní plán obce zpracovala Ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt.

Z důvodů aktuálních požadavků na rozvoj obce, ve smyslu ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. (stavební zákon) a souvisejících předpisů v aktuálním znění, obec Velké Přítočno požizuje nový územní plán. S ohledem na současný stav a rozvojové tendence v území, potřebuje mít obec aktuální právní nástroj a dokument, podle něhož je možno koncepčně i účelně řídit a regulovat rozvoj obce. Obec je vystavena tlaku zájmu obyvatel o nové plochy pro bydlení, tlaku majitelů pozemků realizovat na pozemcích investice a zájmu investorů o účast na rozvoji území, proto se zastupitelstvo obce Velké Přítočno rozhodlo pořídit nový územní plán.

Obec Velké Přítočno, v souladu s ustanovením § 6 a § 44 stavebního zákona a podle vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění, předkládá nyní Návrh územního plánu Velké Přítočno. Pořizovatelem územního plánu je z hlediska ustanovení § 6 a § 24 odst.1, stavebního zákona Obec Velké Přítočno, oprávněnou osobou je Ing. Renata Perglerová – pořizovatelská činnost v oblasti územního plánování, na základě mandátní smlouvy.

VYUŽITÍ PODKLADŮ A DOSUD ZPRACOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE:

- Zpracovatel územního plánu respektoval Zákon č. 350/2012 Sb. (stavební zákon) a související zákony, v aktuálním znění a vztahující se aktualizované prováděcí vyhlášky k stavebnímu zákonu.
- Zpracovatel v návrhu územního plánu vycházel z těchto podkladů a dokumentací:
 - 1) Územní plán obce Velké Přítočno, schválený zastupitelstvem obce 12. 12. 2005
 - 2) Územně analytické podklady, poskytnuté Magistrátem města Kladno, aktualizované v r. 2016
 - 3) Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje z roku 2008 a změna z roku 2014

- 4) Zadání územního plánu Velké Přítočno z roku 2011
 - 5) Pasport dopravního značení obce Velké Přítočno z roku 2015
 - 6) Situace stavby Modernizace trati Praha-Ruzyně (mimo)-Kladno (mimo) z 11/2017 poskytnutá SŽDC
 - 7) Situační výkres Stavby I/61 Propojení D6 a D7 z 01/2017, poskytnutý ŘSD ČR
 - 8) Specifikace dalších požadavků ústně i písemnou formou
- Zpracovatel respektoval tyto nadřazené a související dokumentace:
 - Politika územního rozvoje ČR (PÚR) z roku 2009, aktualizace č.1 z roku 2015
 - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje z roku 2012 a aktualizace č.1 z roku 2015
 - Podklady, týkající se ochrany životního prostředí

B2. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Plocha správního území obce má diagonálně zalomený protáhlý tvar s historickým jádrem sídla v těžišti území. Do středu obce je prostorově vetknuto území průmyslové zóny Města Kladna, jejíž objemné stavby kontrastují s drobnou venkovskou zástavbou obce. Správní území obce má převažující zemědělské využití, bez zastoupení lesních porostů. Zástavba obce se od svého středu větví do nepravidelných útvarů kolem systému komunikací. Vlastní území obce pak, rozprostřené na mírně členitém terénu, působí v krajině harmonicky. Významně příznivě do uspořádání krajiny obce zasahuje Zákolanský potok s přítoky a s rybníkem a také se svými ekosystémy. Potok protéká územím od západu východním směrem. (Po soutoku se Sulovickým potokem bývá označován jako Dolanský potok). Krajina je již od středověku, cca 14.století osídlena. Sídlo s panským dvorem bylo po staletí rozvíjeno, také rabováno, ale i kultivováno.

Nyní v obci převažují domy venkovského charakteru. Urbanistická koncepce sídla v území i uspořádání krajiny, nastolená předcházející dokumentací, je pro rozvoj obce výchozí. Struktura původního osídlení území je respektována. Uspořádání krajiny i původní urbanistické struktury obce byly podrobně analyzovány v Urbanistické studii *Jihovýchod okres Kladno z roku 1997* a v řešení územního plánu z roku 2005. Návrh nového územního plánu na tuto koncepci navazuje. Základní směr nyní nastoleného rozvoje obce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány zadáním územního plánu obce Velké Přítočno, schváleném zastupitelstvem obce dne 18.4.2011. Do uspořádání území obce výrazně zasahuje nadmístní řešení dopravy, převzaté z nadřazené dokumentace a ze Zásad územního rozvoje v aktuálním znění. Rozvoj zástavby obce je směřován do dostavby ve volných prolukách, v místech navazujících na stávající zástavbu a také se rozšiřuje zastavitelné území dále západním a severovýchodním směrem po území obce. Charakter zástavby je regulativy ve zvláštní kapitole definován.

B3. 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. Zastupitelstvo obce usiluje v území vytvořit kvalitní podmínky pro nárůst počtu a stabilizaci obyvatel. 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

Koncepce nárůstu počtu obyvatel z platného územního plánu z roku 2005 o **350 obyvatel** byla nyní v novém územním plánu redukována. 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 přírůstek 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 a řemeslnou výrobu

- **ROZVOJ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Vodovod:

Z veřejného vodovodu, je zásobeno cca 95 % obyvatel, cca 5 % obyvatel využívá soukromých zdrojů. Stav je stabilizovaný, kapacita vodovodu je dostatečná i pro napojení nové výstavby. Voda je do obce přiváděna gravitačně z vodojemu Kožova hora 2 x 6 000 + 2 x 20 000 m³ (457,6 / 450,6 m.n.m.). V souvislosti s rozvojovými tendencemi obce se systém zásobování vodou nebude měnit a kapacita je dostatečná i pro novou výstavbu.

Kanalizace:

V obci je nyní zrealizovaná oddílná kanalizace. Jedná se odvedení splaškových vod z obce Velké Přítočno a Dolany do čistírny odpadních vod v k. ú. Dolany s kapacitou 1500 EO s vypouštěním vyčištěné vody do Zákolanského potoka. Z uvedeného vyplývá, že nová ČOV má dostatečnou kapacitu pro současný i navrhovaný počet obyvatel, mimo lokalitu Z28/BV. U rozvojové plochy Z 28 pro cca 190 obyvatel se předpokládá řešení odkanalizování samostatně.

Plynovod:

V obci je vybudován plynovod, v současné době je kapacita dostačující. Zásobování plynem s ohledem na rozvoj obce bude řešen následně v souladu s rozvojovými záměry provozovatele.

- **ROZVOJ DOPRAVY**

V současné době je obec obsluhována silnicí I/61, odbočující z dálnice D6, vedoucí od jihu k severu středem území obce Velké Přítočno a směřující dále na Kladno. Dále silnicemi III/10138, III/00716 a místními komunikacemi. Předmětná silniční síť tvoří nosnou komunikační kostru řešeného území, na kterou jsou připojeny dále místní účelové komunikace, zpřístupňující jednotlivé části obce, stavby a rozvojové lokality a pozemky. V centru obce je vybudován kruhový objezd na silnici I/61. Z hlediska rozvoje je silniční síť v obci stabilizovaná, ale z pohledu umístění průmyslové zóny Kladno-Jih je dopravně přetížená. Za 24 hodin projede obcí podle sčítání ŘSD v roce 2016 11000 vozidel z toho 1300 těžkých nákladních vozů. Proto je jediným řešením výstavba obchvatu města Kladna a propojky D6 a D7.

Ze ZÚR Středočeského kraje a dle požadavku ŘSD byl v řešení územního plánu vymezen koridor pro *Východní přivaděč Kladno* o šířce 100 m a koridor o šířce 300 m pro zasilování *Silnice I/61* a dále koridor o šíři 100 m pro silnici *Napojení III/00716*.

B4. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY:

Řešené území je v tomto směru méně významné. Z hlediska ochrany kulturních památek nejsou v území registrovány žádné záznamy. Objekt č. p. 37 – barokní špýchar z druhé pol.18.století, dokladující architektonický a urbanistický vývoj obce, byl v roce 2008 zbořen. Z hlediska urbanistických hodnot v obci je cenné údolí Zákolanského potoka s rybníkem a břehovými porosty a svahy.

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

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

- Do návrhu nového územního plánu jsou ve smyslu schváleného zadání nového územního plánu zařazeny vybrané dosud nezastavěné rozvojové plochy z původního územního plánu obce z roku 2005 a dále nově navrhované zastavitelné plochy. Oboje tyto plochy jsou k sobě přiřazeny, uceleny a jsou definovány jako zastavitelné.
- 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

V návrhu územního plánu byla použita metodika MINIS, vydaná Krajským úřadem Středočeského kraje, 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.

Zastavitelné plochy byly v průběhu projednávání Návrhu územního plánu ve smyslu stanovisek dotčených orgánů státní správy a požadavku obce upraveny, tj. některé byly vypuštěny, převedeny do rezervy, redukovány, zmenšeny a dále byly některé dle aktuálního stavu převedeny do zastavěného území. Všechny navrhované zastavitelné lokality **Z** byly přečíslovány do chronologického pořadí takto:

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	4,28	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	DS	0,30	Plocha komunikace z původního ÚP
Z 12	BV	2,88	Nová zastavitelná plocha, rozšíření zastavěného území
Z 13	DS	0,90	Nová plocha pro komunikaci
Z 14	BV	VYŘAZENA	ZASTAVĚNO
Z 15	DS	VYŘAZENA	ZASTAVĚNO
Z 16	SV	VYŘAZENA	
Z 17	SV	VYŘAZENA	
Z 18	BV	Přečíslována	Přečíslováno ze Z 18 na Z 12 / BV
Z 19	DS	0,07	Nová plocha pro komunikaci
Z 20	DS	0,04	Nová plocha pro komunikaci
Z 21	DS	0,14	Plocha pro komunikaci z původního ÚP
Z 22	TO	0,01	Zastavitelná plocha z původního ÚP
Z 23	OS	VYŘAZENA	
Z 24	DS	0,2	Zastavitelná plocha pro komunikaci z původního ÚP, protažená
Z 25	BV	0,16	Nová zastavitelná plocha, rozšíření zastavěného území
Z 26	DS	0,64	Nová plocha pro komunikaci
Z 27		VYŘAZENA	
Z 28	SV	10,91	Nová zastavitelná plocha pro bydlení
Z 29	DS	0,44	Plocha pro komunikaci z původního ÚP
Z 30	DS	VYŘAZENA	
Z 31	BV	VYŘAZENA	

CELKEM 30,18 ha

ROZDĚLENÍ PLOCH DLE ÚČELU VYUŽITÍ:

BV - BYDLENÍ / RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ	CELKEM	3,04 ha
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	CELKEM	15,16 ha
VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	CELKEM	9,24 ha
DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ	CELKEM	2,73 ha
TO - PLOCHA PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY A ČOV	CELKEM	0,01 ha

CELKEM 30,18 ha

C3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

P 01	BV	1,47	Zastavitelná plocha z původního ÚP
P 02	DS	VYŘAZENO	Zastavěno
P 03	OX na OM	VYŘAZENO	

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 04	ZV	VYŘAZENO	
K 05	ZS	0,65	Plocha zeleně soukromé
K 06	W	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 11	ZO	VYŘAZENO	
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

C5. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

R 01	SV	4,12	Rezerva pro bydlení
R 02	OM	1,42	Rezerva pro vybavenost, zmenšená o koridor přeložky I/61
R 03	SV	VYŘAZENO	
R 04	SV	3,34	Rezerva pro bydlení
R 05	ZO	0,30	Rezerva pro zeleň ochrannou a izolační
R 06	ZO	VYŘAZENO	
R 07	VD	VYŘAZENO	
R 08	ZO	VYŘAZENO	

CELKEM 9,18 ha

C6. PROMÍTNUTÍ NADŘAZENÝCH DOKUMENTACÍ DO ŘEŠENÍ ÚP

• **Zohlednění ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizace č.1 roku 2015**

- 1) Výsledky, vyplývající ze ZÚR, aktualizace č. 1 z r. 2015, jsou v řešení územním plánu obce respektovány a zapracovány, jedná se o následující limity:
 - stávající zástavba obce, vodní plochy a toky
 - komunikační síť, stávající přivaděč pro Kladno-silnice I/61
 - vymezení koridoru o šíři 300 m pro přeložku silnice I/61 a vymezení koridoru o šíři 100 m pro východní přivaděč Kladno
 - vymezení koridoru pro Modernizaci trati Praha-Ruzyně-Kladno
 - el. vedení E 01
 - regionální biokoridor RK1139
 - zařazení území do oblasti se shodným krajinným typem, tj. "S 09 / krajina sídelní"
- 2) Aktualizace ZÚR č.1 z r. 2015, se týká zejména řešení dopravní infrastruktury z hlediska předcházení záporných vlivů na životní prostředí v ÚPD, minimalizování záborů ZPF, zachování průchodnosti turistických cest a zamezení zhoršování odtokových poměrů. V řešení ÚP jsou tyto limity respektovány, stávající dopravní infrastruktura je stabilizována. Pro nově zastavitelné lokality budou vybudovány přístupové komunikace v nutném rozsahu.

• Zohlednění Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 z roku 2015

Politika územního rozvoje ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu. Dále specifikuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu. Správní území obce Velké Přítočno, ve smyslu Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění aktualizace č. 1 - schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 **leží v metropolitní rozvojové oblasti OB 1 Praha a dále se území obce nachází v oblasti vymezených koridorů a ploch dopravní infrastruktury**. Správní území obce není zařazeno ve specifických oblastech.

Vymezený koridor dopravní infrastruktury v PÚR ČR:

Silniční doprava – Koridory kapacitních silnic (Zkvalitnění silničního spojení Praha – Karlovy Vary – Cheb – SRN), vazba na německou silniční síť, součást TEN-T.

V návrhu územního plánu jsou respektovány tyto stanovené republikové priority a nyní navrhovaná zástavba do těchto specifikovaných území nezasahuje.

• Promítnutí Územně analytických podkladů ORP Kladno, 4. aktualizace z roku 2016

Jedním z úkolů ÚAP je stanovení problémových jevů a definování střetů. Ty jsou řešením územního plánu minimalizovány. Územní plán rozvíjí a navazuje na již definovanou koncepci obce z předcházející územně plánovací dokumentace. Odraz ÚAP v řešení územního plánu:

- respektování hranice správního území
- respektování ploch veřejného vybavení, vodních ploch a toků, půd I. tř. ochrany
- respektování limitů: zastavěné území, technické infrastruktury, dopravní infrastruktury, elektronických vedení, biokoridoru

Identifikované problémy z ÚAP:

- lokality se nenachází v území s urbanistickými závadami
- na nových zastavitelných plochách nejsou střety s limity v území
- nově zastavitelné plochy jsou napojitelné na dopravní infrastrukturu a nepřispívají k dopravním závadám
- v území nejsou definovány hygienické závady
- zastavitelné lokality se nedotknou chráněných ložiskových území
- zastavitelné lokality se nedotknou ochranných pásem vodních zdrojů

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Pro řešení infrastruktury byl směrodatný 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 silnicí 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 o šíři 300 m pro přeložku silnice I/61 a vymezení koridoru 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.

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. 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)

Nově vybudovaná kanalizace v obci byla spolufinancována z prostředků Operačního programu Životního prostředí. Jedná se o 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, výtlaky 621 m, 1 čerpací stanice. Realizací 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

Správní území obce je ve správě firmy ČEZ distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín. 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

nápojení 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

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 zařazeno průmyslovou zónou území Města Kladna. Vlastní sídlo obce leží v těžišti území. Krajina katastru je málo zvlněná, 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 správního 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.

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 bezezbytku pokryto plochami v barvě odpovídající jejich funkčnímu využití a jsou označeny podkódem způsobu využití dle metodiky MINIS, vydané Krajským úřadem Středočeského kraje. 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 dle metodiky MINIS 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 textové i grafické části):

- **BV** → bydlení – v rodinných domech venkovské
- **SV** → plochy smíšené obytné – venkovské
- **OV** → plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- **OM** → plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- **OS** → plochy občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení
- **VD** → plocha výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
- **VZ** → plocha výroba a skladování – zemědělská výroba
- **TI** → technická infrastruktura – inženýrské sítě
- **PV** → plocha veřejná prostranství

PŘEHLED PLOCH KRAJINNÉHO RÁZU:

- **ZS** → zeleň soukromá a vyhrazená
- **ZV** → zeleň / veřejná prostranství – veřejná zeleň
- **ZO** → zeleň ochranná a izolační
- **NP** → plochy přírodní
- **NS** → plochy smíšené nezastavěného území
- **NZ** → plochy zemědělské
- **W** → plochy vodní a vodohospodářské

E3. ODRAZ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA KRAJINU

- **Prostupnost krajiny** – návrh konceptu systému cest v krajině, pěších cest 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 cyklostezek i pěších tras. Do grafické části jsou převzaty a zakresleny trasy cyklostezek dle pasportu komunikací v obci z r.2015.

• **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 oddělovací 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 zasítována 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 zapracováno 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:

tvoří 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.

E4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÍ ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Stanovené limity v území jeho využití omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území, a to hranicí relativně nepřekročitelnou. Normativní částí limitů jsou především ochranná pásma stanovená podle příslušných právních předpisů.

Dále některá ochranná pásma vznikají přímo ze zvláštních zákonů (legální ochranná pásma), jiná jsou vyhlášována jinými orgány než stavebními úřady a další vyhláší sám stavební úřad z podnětu jiných orgánů státní správy. Ve využití území musí být dodržovány podmínky těchto ochranných pásem:

• **SÍŤ ELEKTRO - stávající zařízení (dle zák. 222/1994 Sb. v platném znění)**

- vrchní vedení 22 kV.10 m, na každou stranu od krajního vodiče
- vrchní vedení 110 kV.....15 m, na každou stranu od krajního vodiče
- vrchní vedení 220 kV.....20 m, na každou stranu od krajního vodiče
- vrchní vedení 400 kV.....30 m, na každou stranu od krajního vodiče
- kabelové vedení 22 kV.....1 m od krajního kabelu
- trafostanice.....30 m od stanice

- **SÍŤ ELEKTRO** - nově zřizovaná energetická vedení a zařízení (dle zák. 222/1994Sb.)
elektrické vedení VN.....7 m od krajního vodiče

- **VODOVODNÍ ŘADY** (dle zák. 274/01 Sb.)
 - DN do 500 mm včetně na všechny strany od potrubí.....1,5 m
 - DN nad 500 mm včetně na všechny strany od potrubí.....2,5 m
 - je-li potrubí o prům. 200 mm a více, uloženo v hloubce větší než 2,5 m, zvětšuje se rozsah pásma o 1 m na obě strany.
 - ochranné pásmo I. stupně vodovodní studně..... dle rozhodnutí o ochranném pásmu
 - u vodovodních přivaděčů DN 700 a DN 800 mm zachovat volný manipulační na každou stranu od pláště potrubí pro možnost oprav.....š min. 5,0 m

- **KANALIZACE** (dle ČSN 756101 a ČSN 756402)
stokové sítě a kanalizační přípojky3 m

- **PLYNOVODY** (dle vymezení zákona č.458/2000 Sb.)
 - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek do DN 200 mm včetně.4 m
 - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek od DN 200-500 mm.....8 m
 - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek nad DN 500 mm.....12 m
 - ochranné pásmo u nízkotlakých a střednětlakých plynovodů a přípojek.....1 m
 - ochranné pásmo u technologických objektů.....4 m
 - ochranné pásmo VVTL plynovodu DN 900.....4 m
 - ochranné pásmo VVTL plynovodu DN 1000.....4 m

- **ANODOVÉ UZEMNĚNÍ**.....100 m
ochranné pásmo kabelových rozvodů.....15 m

- **KOMUNIKACE** (dle zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích)
 - dálnice 100 m od osy přilehlého jízdniho pruhu
 - silnice I. třídy.....50 m od osy přilehlého jízdniho pruhu
 - silnice II. nebo III. třídy a místní komunikace.....15 m od osy vozovky

- **ŽELEZNICE** (dle zákona o drahách č. 266/1994 Sb.)
ochranné pásmo dráhy.....60 m od osy krajní koleje

- **PODMÍNKY SOUBĚHU A KŘIŽOVÁNÍ PODZEMNÍCH VEDENÍ**
Křižování a souběhy podzemních vedení budou provedena v souladu s platnými Českými normami. Při stavbě budou dodržena ustanovení norem:
ČSN 736005 - Prostorová úprava vedení technického vybavení
ČSN 341100 - Elektrické vedení venkovní - křižovatky a souběhy vedení
ČSN 342100 - Předpisy pro nadzemní sdělovací vedení
ČSN 334050 - Předpisy pro podzemní sdělovací vedení

- **ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ**
Správním územím obce Velké Přítočno protéká Zákolanský potok. Správcem potoka je státní podnik Povodí Vltava. V územním plánu je území údolní nivy řešeno jako nezastavitelné z důvodu rozlivu přílivových vod v případě ohrožení. Obec nemá vypracovaný plán ochrany před povodněmi. Pro zmírnění dopadu přívalových dešťů v území je v pásu biokoridoru RBK 1139 na částech pozemků č.parc.261/3,261/10,261/15,280/5 a 280/23 navrženo 5 ploch pro rozliv přívalových vod.

- **OCHRANNÉ PÁSMO STÁVAJÍCÍHO ZEMĚDĚLSKÉHO AREÁLU**
je definováno v platném územním plánu z r. 2005, návrh nového územního plánu tento stav respektuje a přebírá do řešení. Je zakresleno v grafické části dokumentace.

- **OCHRANNÁ PÁSMATA LETECKÝCH ZABEZPEČOVACÍCH ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY**
dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

F – STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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 V RODINNÝCH DOMECH / 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 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:

- 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 podkrovní
- 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 vyspádovaných 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

PODKLAD PRO ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE PRO LOKALITU Z 28/SV POD KOŽOVOU HOROU

1. Základní identifikační údaje

Místo: k. ú. Velké Přítočno,

Lokalita: Pod Kožovou Horou, části pozemků parc. č. 254/1, 254/2 a 254/20, k. ú. Velké Přítočno.

Celková rozloha řešeného území je 10,91 ha.

2. 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 upřesněními 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, v platném 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.

3. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v severozápadním cípu katastrálního území obce Velké Přítočno. Plošný rozsah územní studie je označen v grafické části Územního plánu Velké Přítočno. Plocha lokality Z 28 leží na částech pozemků č. parc. 254/1, 254/2 a 254/20, k. ú. Velké Přítočno. Celková rozloha řešeného území je **10,91 ha**. Jedná se o plochy s funkčním využitím **SV – smíšené obytné venkovské**.

4. Regulace území

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 hlavního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- sportoviště, pokud zastavěná/zpevněná plocha nepřevyší 3000 m²
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící k bydlení a obsluze území neuvedené v hlavním a přípustném využití

Podmínky zastavitelnosti pozemků RD hlavní stavbou:

- 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%

Podmínky zastavitelnosti pozemků pro bytové domy, obchodní zařízení 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

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

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 vyspádovaných k silnici, bez úprav povrchu).

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

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 – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

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 - ÚZEMÍ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA

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 – ÚZEMÍ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

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 %

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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 – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO 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 – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 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.

DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA ŽELEZNIČNÍ

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

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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.

ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

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

ZV – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

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
- liniiová a plošná zeleň
- přírodní nelesní plochy
- nezbytné plochy liniiového technického vybavení
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové v nejkratších možných trasách

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití: Určeno pro zemědělské využití, regulativ nestanoven

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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 A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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 o šíři 300 m pro přeložku silnice I/61 a pro východní přivaděč Kladno vymezen koridor o šíři 100 m. Oba koridory jsou zakresleny v grafické části dokumentace a ve výkresu VPS-Veřejně prospěšné stavby. Koridory jsou označeny kódy WD 14, WD 15 a WD 16.

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 WD 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:

- **WD 01 / Z 26**
- **WD 04 / Z 21**
- **WD 08 / Z 13**
- **WD 09 / Z 29**
- **WD 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**
- **vodní nádrž – retence v území, a to K 06 / W parc. č. část 53/35**

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 na částech pozemků parc. č. 261/3, 280/5, 261/10, 280/23 a na části pozemku parc. č. 261/155, 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 vyznění 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 niž 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

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

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

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

J. POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- **Textová část** (příl. ozn. č. 00) návrhu územního plánu obce Velké Přítočno obsahuje 34 stránek. Obsah textu je zpracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 458/2012 Sb.
- **Grafická příloha** k návrhu je zpracována ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 458/2012 Sb. a obsahuje tyto části a výkresy:

Návrh územního plánu

01. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ	M 1:5000
02. HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
03. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	M 1:5000
04. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000

Odůvodnění územního plánu

05. KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
06. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:50000
07. VÝKRES PŘEDPOKL. ZÁBORŮ ZPF	M 1:5000
08. VÝKRES ETAPIZACE	M 1:5000

L. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

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

Z 28/SV a Z 12/BV.

PODKLAD PRO ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE PRO LOKALITU Z 28/SV POD KOŽOVOU HOROU

1. Základní identifikační údaje

Místo: k. ú. Velké Přítočno,

Lokalita: Pod Kožovou Horou, části pozemků parc. č. 254/1, 254/2 a 254/20, k. ú. Velké Přítočno.

Celková rozloha řešeného území je 10,91 ha.

2. 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 přístupnost území. Vymezení veřejných prostranství bude respektovat § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

3. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v severozápadním cípu katastrálního území obce Velké Přítočno. Plošný rozsah územní studie je označen v grafické části Územního plánu Velké Přítočno. Plocha lokality Z 28 leží na částech pozemků č. parc. 254/1, 254/2 a 254/20, k. ú. Velké Přítočno. Celková rozloha řešeného území je **10,91 ha**. Jedná se o plochy s funkčním využitím **SV – smíšené obytné venkovské**.

4. Regulace území

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 nepřevyší 3000 m²
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící k bydlení a obsluze území neuvedené v hlavním a přípustném využití

Podmínky zastavitelnosti pozemků RD hlavní stavbou:

- 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%

Podmínky zastavitelnosti pozemků pro bytové domy, obchodní zařízení 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 lokalitě bude vymezena plocha pro veřejný prostor o velikosti min. 1 500 m²/2ha plochy veřejného prostranství situovat na dvou větších samostatných plochách
- v rámci lokality budou vymezeny plochy pro občanskou vybavenost – MŠ, obchody a drobná výroba, nerušící okolí

5. Požadavky na řešení území

- urbanistickou koncepcí uspořádání lokality, vzhledem ke konfiguraci území, navrhnout tak, aby jednotlivé výměry pozemků byly navrženy v ucelených plochách a nebyly rozmístěny náhodně po celé ploše – tzn. navazovat na sebe plochy s min. výměrou pozemků dle prostorových regulativů uvedených v kapitole F.
- prostorové uspořádání lokality řešit s ohledem na krajinný ráz
- definovat limity pro jednotlivé stavby na pozemcích tj.: uliční čáry, stavební čáry, výška zástavby atd.
- určit oplocení, resp. výšky plotů a průhlednost do ulice (veřejného prostoru) a mezi jednotlivými parcelami
- podél obslužných komunikací v lokalitě vymežit pruhy zeleně a stromořadí
- při řešení prostorů jednotlivých ulic je podmínkou výsadba rozptýlené zeleně (vysoké stromy) a zeleně (vysoká i nízká zezeň)
- řešit požární zabezpečení lokality

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V územní studii bude zohledněna zejména prostorová a funkční návaznost souvisejících ploch. Je nutné rozvojové záměry zejména dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu vzájemně koordinovat. Je třeba respektovat limity využití území, a to zejména: ochranné pásmo silnic, ochranné pásmo sítí elektro, kanalizace, vodovodu, plynovodu, ochranné pásmo RR tras a také archeologickou zónu.

U nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro území anebo stavební povolení nutno prokázat, že stávající zdroje hluku i zdroje hluku v nově navržených objektech nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

Při řešení územní studie nutno zpracovat hlukovou a rozptylovou studii – z toho budou vyplývat požadavky na ochranu lokality před stávající navazující plochou výroby na území města Kladna.

7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

- návrh komunikací musí splňovat požadavky na jejich šířkové uspořádání včetně komunikací pro pěší (viz Vyhl. č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění)
- vymežit plochy pro komunikace včetně chodníků – páteřní komunikace,
- vymežit dopravní napojení lokality a hlavní vstupy do území
- vyřešit dopravní obslužnost uvnitř lokality, doprava v klidu uvnitř lokality
- řešení parkování a odstavování vozidel (parkování vozidel obyvatelů musí být zajištěno na vlastních pozemcích, ostatních uživatelů na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích)

- preferovat možnost obytných zón – stanovit min. šířky komunikací, chodníků a jejich umístění (jednostranné, oboustranné, vymežit v každé ulici plochy uliční zeleně zahrnující i rozptýlenou zeleň)
- respektovat zachování čistých rozhledových polí všech vzniklých i stávajících křižovatek.
- 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)

Inženýrské sítě

- vzhledem k tomu, že je lokalita Z28 vzdálena od zastavěného území centra obce, bude z ekonomických důvodů navržena samostatná koncepce a trasy vedení veřejných inženýrských sítí
- zásobování vodou lokality a odkanalizování lokality bude řešeno samostatně v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství.
- budou určeny napojovací body na veřejný vodovod
- budou navrženy napojovací body na veřejný plynovod
- budou určeny napojovací body na elektrorozvody, budou vymezeny plochy pro trafostanice
- budou navržena umístění veřejného osvětlení – bude stanovena max. výška stožárů VO
- vsakování, zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek bude řešeno v souladu se stavebním zákonem.
- z hlediska odpadového hospodářství budou řešeny prostory pro vybudování dostatečného množství odpovídajících stanovišť na využitelné složky komunálního odpadu.
- řešit požární zabezpečení

8. Požadavky na obsah a formu zpracování územní studie

Územní studie bude v průběhu zpracování konzultována s obcí Velké Přítočno a dále s vybranými dotčenými orgány a případně správci sítí, zejména s: Hasičským záchranným sborem Středočeského kraje, Krajskou hygienickou stanicí pro Středočeský kraj, Správou železniční a dopravní cesty, Magistrátem města Kladna-odborem životního prostředí, odborem dopravy, majitelem, resp. provozovatelem vodovodů a kanalizací, plynovodu, elektro rozvodů apod.

POŽADOVANÝ OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

1. Základní údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.
4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch, vymezených ve studii
5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu
6. Podmínky pro technickou infrastrukturu
7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
8. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.
9. Druh a účel umísťovaných staveb.
10. Podmínky pro vymezená ochranná pásma
11. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

1. Údaje o pořízení územní studie
2. Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD
3. Údaje o splnění zadání územní studie
4. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
5. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území
6. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí

VÝKRESOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE BUDE OBSAHOVAT ZEJMÉNA

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, M 1: 1 000

VÝKRES URBANISTICKÉHO A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ, M 1: 500

Studie bude odevzdána pořizovateli v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních a 4x v digitální podobě s grafickou částí ve formátu *.pdf., dwg. a ve strojově čitelném formátu a textovou částí ve formátu Microsoft Word.

9. 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.

PODKLAD PRO ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE PRO LOKALITU Z 12 / BV

1. Základní identifikační údaje

Místo: k. ú. Velké Přítočno

Lokalita: části pozemků parc. č. 86/1 a 86/16 k. ú. Velké Přítočno. Celková rozloha řešeného území je 2,88 ha.

2. 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 zpracovává koncepci urbanistického a prostorového uspořádání území a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Bude stanoven systém dopravní obsluhy území.

3. Vymezení řešeného území

Řešené území lokality Z12 / BV se nachází ve východní části katastrálního území obce. Plošný rozsah územní studie je označen v grafické části Územního plánu. Plocha lokality Z 12 leží na částech pozemků č.parc.86/1 a 86/16 k. ú. Velké Přítočno. Celková rozloha řešeného území je 2,88 ha. Jedná se o plochy s funkčním využitím BV / bydlení v rodinných domech venkovské

4. Regulace

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 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:

- 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%
- maximální podlažnost RD:
 - 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a podkrovi
- 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

5. Požadavky na řešení území

- urbanistická koncepce uspořádání území
- prostorové uspořádání lokality s ohledem na krajinný ráz
- řešit veřejné prostranství, nutno dodržet vyhlášku č. 501/2006 Sb. (Lze zahrnout plochy zeleně podél komunikací s umožněním vsakování dešťových vod), vzhledem k návaznosti na plochy ZV není potřeba stanovit samostatný veřejný prostor
- drobnou občanskou vybavenost řešit v rámci rodinných domů, popř. plochy velikosti odpovídající ploše RD
- vytvoření 10 m zeleného pásu vzrostlé zeleně o min. výšce 3 m oddělující komunikaci a areál zemědělského družstva.
- definovat limity pro jednotlivé stavby na pozemcích tj.:
 - uliční čáry, stavební čáry, výška zástavby atd.
- určit oplocení, resp. výšky plotů a průhlednost do ulice (veřejného prostoru) a mezi jednotlivými parcelami
- podél obslužných komunikací v lokalitě vymezit pruhy zeleně a stromořadí
- při řešení prostorů jednotlivých ulic je podmínkou výsadba rozptýlené zeleně (vysoké stromy) a zeleně (vysoká i nízká zeleň)
- řešit požární zabezpečení lokality

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V územní studii bude zohledněna zejména prostorová a funkční návaznost na okolní plochy. Je nutné rozvojové záměry, zejména dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu vzájemně koordinovat, respektovat limity využití území, a to zejména: ochranné pásmo zemědělského areálu, ochranné pásmo silnic II. a III. třídy, ochranné pásmo sítí elektro, kanalizace, vodovodu, plynovodu, ochranné pásmo RR tras i archeologickou zónu.

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.

Při řešení územní studie nutno zpracovat hlukovou a rozptylovou studii – z toho budou vyplývat požadavky na ochranu lokality před stávajícím areálem zemědělského družstva.

7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava:

Bude navrženo optimální napojení ploch na komunikační síť obce. Je nutno zachování čistých rozhledových polí všech vzniklých i stávajících křižovatek. Bude řešeno:

- dopravní napojení lokality, řešení obslužnosti uvnitř lokality
- doprava v klidu uvnitř lokality (parkování vozidel uživatelů musí být zajištěno na vlastních pozemcích nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích)

Technická infrastruktura:

- bude navržena koncepce a trasy vedení veřejných inženýrských sítí

- budou určeny napojovací body na veřejný vodovod a kanalizaci
- budou navrženy napojovací body na veřejný plynovod
- budou určeny napojovací body na elektrorozvody, dle potřeby bude vymezena plocha pro trafostanici
- budou navržena umístění veřejného osvětlení, bude stanovena max. výška stožárů VO
- vsakování, zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek bude řešeno v souladu se stavebním zákonem.
- z hlediska odpadového hospodářství budou řešeny prostory pro vybudování dostatečného množství odpovídajících stanovišť na využitelné složky komunálního odpadu.
- bude navrženo požární zabezpečení

8. Požadavky na obsah a formu zpracování územní studie

Územní studie bude v průběhu zpracování projednána a konzultována s obcí Velké Přítočno. Územní studie bude projednána s dotčenými orgány a případně správci sítí, zejména s: Hasičským záchranným sborem Středočeského kraje, Krajskou hygienickou stanicí pro Středočeský kraj, Správou železniční a dopravní cesty, Magistrátem města Kladna-odborem životního prostředí, odborem dopravy, majitelem, resp. provozovatelem vodovodů a kanalizací, plynovodu, elektro rozvodů apod.

POŽADOVANÝ OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

1. Základní údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.
4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch, vymezených ve studii
5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu
6. Podmínky pro technickou infrastrukturu
7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
8. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.
9. Druh a účel umísťovaných staveb.
10. Podmínky pro vymezená ochranná pásma
11. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

1. Údaje o pořízení územní studie
2. Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD
3. Údaje o splnění zadání územní studie
4. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
5. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území
6. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí

VÝKRESOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE BUDE OBSAHOVAT ZEJMÉNA

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, M 1: 1 000
 VÝKRES URBANISTICKÉHO A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ, M 1: 500
 VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, M 1: 500
 VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, M 1: 500

Studie bude odevzdána pořizovateli v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních a 4x v digitální podobě s grafickou částí ve formátu *.pdf., dwg. a strojově čitelném formátu, a textovou částí ve formátu Microsoft Word.

8. 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 termín 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Velké Přítočno má platný územní plán, schválený v roce 2005. Územní plán obce zpracovala Ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt.

Nyní, z důvodů aktuálních požadavků na rozvoj obce, ve smyslu ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, souvisejících předpisů a prováděcích vyhlášek, obec Velké Přítočno pořizuje nový územní plán. Pořizovatelem územního plánu je z hlediska ustanovení § 6 a § 24 odst. 1 stavebního zákona obec Velké Přítočno, oprávněnou osobou je Ing. Renata Perglerová – pořizovatelská činnost v oblasti územního plánování, na základě mandátní smlouvy.

Zadání Územního plánu obce Velké Přítočno bylo vypracováno v roce 2011, projednáno a schváleno zastupitelstvem obce bylo dne 18. 4. 2011 (usnesení zastupitelstva obce č. 59). V zadání byly definovány zásady z hlediska požadavků obce na její rozvoj a investorské záměry. Byly zohledněny návaznosti na původní osídlení obce i na demografické předpoklady v území. Bral se ohled na kvalitu životního prostředí a kulturní dědictví. Klád se velký důraz na možnosti technického vybavení předmětného území i na dopravní napojení částí obce. Jsou respektovány limity v území a požadavky nadřazených dokumentací, zejména PUR ČR a ZÚR Středočeského kraje v aktuálním znění.

Návrh Územního plánu Velké Přítočno byl zpracován po schválení zadání Územního plánu Velké Přítočno zastupitelstvem obce v roce 2011.

Společné jednání o návrhu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a ostatními organizacemi proběhlo dne 10. 1. 2012 od 10:00 hod. Lhůta pro doručení stanovisek a vyjádření byla do 10. 2. 2012. Vzhledem k novele stavebního zákona byla zveřejněna veřejná vyhláška, na základě které mohla podat připomínky veřejnost. Lhůta pro podání připomínek byla od 6. 3. 2013 do 20. 4. 2013 včetně.

Po ukončení lhůty byla stanoviska a vyjádření (připomínky nebyly doručeny) předána podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona k posouzení z hlediska vlivů územního plánu na životní prostředí – vyhodnocení je uvedeno v Kapitole 3 textové části Odůvodnění. Zároveň bylo požádáno o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Stanovisko KÚ Stč. kraje dle § 50 odst. 7 stavebního zákona:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 070900/2015/KUSK ze dne 12. 5. 2015

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Stč. kraje a zjistil následující závady:

Územní plán není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR body 19, 20, 28, 30.

Krajský úřad shledává návrh územního plánu v rozporu s článkem 19 Politiky územního rozvoje, *hospodárně využívat zastavěné území a zajistí ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy)* a s článkem (07) a) a b) Zásad územního rozvoje, tj. především *navrhovat přiměřený rozvoj sídel*. Jelikož se na proces pořizování nového územního plánu vztahuje § 18 odst. 4 stavebního zákona, dle něhož je cílem územního plánování určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavěných pozemků, je návrh územního plánu v rozporu i s tímto ustanovením stavebního zákona v souvislosti s plochou Z 28. Tato plocha je umístěna mimo zastavěné území i zastavitelné plochy a pravděpodobně by došlo i k srůstání se sousedním Kladnem a nadále částečně zasahuje i do regionálního biokoridoru.

Krajský úřad shledává zdůvodnění potřeby zastavitelných ploch pro bydlení za účelové a vymezení ploch za naddimenzované vzhledem k tomu, že obec za posledních deset let využila minimum ploch z dosud platného územního plánu. Z územního plánu není patrné, o kolik vzrostl počet obyvatel za posledních deset let, a to by měl být základ výpočtu. Výpočet ploch pro bydlení vůbec nevychází z demografického vývoje, který jak bylo konstatováno MŽP *nic nenasvědčuje významnému zrychlení demografického vývoje, a tudíž vzhledem k rozsahu stávajícího zastavitelného (a dosud nevyužitého*

území) je navržený rozvoj neúměrně plošně rozsáhlý. Vymezení ploch pro bydlení nevychází z demografického vývoje obyvatel obce, a proto není patrné, jaký rozvoj se na „životnost“ územního plánu navrhuje (cca 15-20 let) a zda je odpovídající reálnému rozvoji obce po tuto dobu (nikoliv jenom přáním), resp. zdali navržený rozvoj je využitelný bez nadbytečnosti. Rovněž není ničím podložena, a krajský úřad shledává za nadhodnocenou, výměra parcel 1 500 m² pro jednotlivé RD, ze které výpočet vychází, když v regulativech chybí jakákoliv plošná regulace výměry pozemků. Pro jednotlivé RD je přiměřená výměra cca 800 - 1000 m², i dle metodiky. Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj:

V návrhu územního plánu je zmiňována nedostatečná kapacita kanalizace i to, že se uvažuje o vybudování společné ČOV pro Malé Přítočno, Velké Přítočno a Dolany, ale z návrhu územního plánu nevyplývá (resp. není doloženo čísly/výpočtem), zda se počítá s kapacitou ČOV i pro navržený rozvoj obce a zda bude postačovat, proto se krajský úřad domnívá, že návrh územního plánu je v rozporu s body 28 a 30 PÚR ČR. Vůbec není v územním plánu ošetřeno to, že rozvojové lokality bude nutno napojit na ČOV a vodovod, takže jejich využití je v podstatě podmíněně přípustné. V grafické části ve výkresu technická infrastruktura nejsou navrženy žádné nové technické sítě, ač v textové části je uvažováno s dostavbou vodovodní a kanalizační sítě. Ve stanovisku SEA je stanovena podmínka, že nové lokality budou napojeny na sítě.

Vyhodnocení záborů zemědělské půdy není provedeno podle společné metodiky MMR a MŽP a mělo být provedeno pro všechny plochy, i ty převzaté z dosud platného územního plánu, neboť se jedná o nový samostatný dokument, jež musí být řádně posouzen s platnými právními předpisy a dokumenty závaznými pro vydání územního plánu a řádně odůvodněn. Plocha Z 23 je navržena na orné půdě třídy ochrany 1. a z větší části odvodněné (což není ve vyhodnocení ochrany půdy uvedeno) a dotýká se či zasahuje regionální biokoridor, čímž se dostává do rozporu s bodem 20 PÚR ČR.

Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.

Dále krajský úřad upozorňuje na další nedostatky územního plánu, které však nejsou určující pro vydání jeho stanoviska, nicméně je krajský úřad požaduje na základě § 171 stavebního zákona odstranit.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je zmatečné a neodpovídá § 2 odst. 1 písm. 1) a m) stavebního zákona. Nejsou rozlišeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Stavby pro tělovýchovu a sport nemohou být zařazeny do veřejně prospěšných staveb ani do veřejně prospěšných opatření. Vyvlastnění je možné jenom pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 170 odst. 1 písm. a) SZ), pro veřejně prospěšná opatření lze odejmout nebo omezit vlastnická práva jenom pro ta, která jsou uvedena v § 170 odst. 1 písm. b) SZ. Pro veřejně prospěšné opatření, které není stavbou ve smyslu zákona, není možné předkupní právo.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření by měly být rozlišeny v návrhu územního plánu i v jeho grafické části a měly by být uvedeny do souladu s Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. odst. 1 písm. h) - veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů.

Krajský úřad zjistil z grafické části, že plochy Z 04, Z 12 a Z 17 zasahují do ochranného pásma zemědělského areálu. Tento prvek je znázorněn v hlavním výkresu, ale není označen v legendě, a tudíž nelze zjistit, zda je ochranné pásmo platné či navrhované. Z výše uvedeného vyplývá, že umístění těchto ploch není v souladu s cíli a úkoly územního plánování, protože tyto funkce se vzájemně vylučují (a může se jednat o rozpor s § 3 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb.) a nelze chtít omezit činnost stávajícího areálu jenom na základě plánované výstavby pro bydlení. Ochranná pásma se vyhlašují mj. pro ochranu objektů, nebo pro zamezení negativních vlivů provozu na ostatní objekty. Proto by měl mít zpracovatel představu aktuálním či navrhovaném rozsahu ochranného pásma, aby mohl vyloučit umístění objektů hygienické ochrany uvnitř tohoto pásma, z čehož vyplývá, že není účelné nechávat vymezení ochranného pásma až na územní řízení.

Pro jednotlivé funkční plochy nejsou dostatečně vymezeny plošné a prostorové regulativy (chybí výškové omezení, výměry pozemků), jak ukládá odstavec 1, písm. f) Přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., dle něhož ke každému druhu plochy územní plán stanovuje mj. podmínky plošného a prostorového využití. Navíc koeficient nezastavěného území nemusí být úplně totožný s koeficientem zeleně (který se běžně používá a který je požadován i ve stanovisku SEA).

Tabulka z kapitoly C2 návrhu územního plánu nesouhlasí s tabulkou uvedenou na str. 28 odůvodnění územního plánu.“

Vyhodnocení: Na základě připomínek ve stanovisku byla dokumentace konzultována s pracovníci regionálního odboru KÚ Stč. kraje a následně byla dokumentace doplněna a bylo požádáno o vydání odstranění nedostatků.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 109325/2015/KUSK ze dne 10. 8. 2015

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Dále krajský úřad upozorňuje na nedostatky územního plánu, které však nejsou určující pro vydání tohoto stanoviska, ale krajský úřad je požaduje odstranit na základě § 171 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že ČOV je budována pro 3 obce, z územního plánu nevyplývá, zda zmiňovaná kapacita 1 500 EO je její celková kapacita, a pokud ano, kolik EO je vyčleněno pro obec Velké Přítočno.

Rovněž chybí jednoduchá úvaha, jaká je potřeba vody a o kolik vzroste navrhovaným řešením.

Plochy K 06 a K 08 nelze zařadit do veřejné prospěšných staveb (nejedná se o stavbu ve smyslu stavebního zákona) a plochu K 08 nelze zařadit ani do veřejně prospěšných opatření (účel využití není vyjmenován v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona). Plochu K 06 nelze zcela posoudit, protože není řádně popsána (tak jako i ostatní plochy funkčního využití K), ale pokud plocha není určena k účelu vyjmenovanému ve výše uvedeném ustanovení stavebního zákona, nelze ji rovněž zařadit ani do veřejně prospěšných opatření.

Výškové omezení není nadále uvedeno pro plochy SV, OV, OM, VD, VZ, TO, prostorové omezení není nadále uvedeno pro plochy OV, VZ, TO.

V zadání územní studie není stanovena podmínka, že má být řešena vodní plocha.

Vyhodnocení: Upozornění na nedostatky v územním plánu bude zpracovatel řešit v dokumentaci předkládané pro řízení o územním plánu.

Po doručení potvrzení o odstranění nedostatků bylo zahájeno řízení o Územním plánu Velké Přítočno. Řízení o Územním plánu Velké Přítočno dle § 52 stavebního zákona proběhlo v období od 7. 4. 2016 do 17. 5. 2016, a to zveřejněním a odesláním veřejné vyhlášky, která oznamovala konání veřejného projednání včetně možnosti uplatnění stanovisek, námitek a připomínek. Veřejné projednání návrhu Územního plánu Velké Přítočno podle § 52 stavebního zákona se konalo dne 11. 5. 2016 od 17:00 hod. na Sále Obecního úřadu Velké Přítočno. Oznámení o veřejném projednání společně s výzvou o možnosti uplatnění připomínek a námitek bylo doručeno veřejnou vyhláškou. Do stanoveného data byly doručeny námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem a oprávněného investora, které jsou součástí kapitoly O. a dále připomínky, které jsou součástí kapitoly P., a to včetně doručených stanovisek dotčených orgánů. Pořizovatel po doručení stanovisek k návrhu rozhodnutí o námítkách včetně jejich vyhodnocení zpracoval pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Velké Přítočno, včetně vyhodnocení doručených stanovisek a vyjádření k veřejnému projednání. Zpracovatel návrh Územního plánu Velké Přítočno upravil podle pokynů a na základě upravené dokumentace bylo svoláno opakované veřejné projednání.

Po uplynutí lhůty pro doručení stanovisek k návrhu vyhodnocení námitek byly předány Pokyny pro zpracování návrhu pro úpravu dokumentace pro opakované veřejné projednání. Po úpravě dokumentace bylo zahájeno opakované řízení o Územním plánu Velké Přítočno dle § 52 stavebního zákona, které proběhlo v období od 12. 2. 2018 do 22. 3. 2018. Veřejné projednání návrhu se konalo dne 15. 3. 2018 od 17:00 hod. na sále Obecního úřadu Velké Přítočno. Oznámení o veřejném projednání společně s výzvou o možnosti uplatnění připomínek a námitek bylo doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Velké Přítočno v listinné podobě na vývěsce a v elektronické podobě na elektronické úřední desce Obecního úřadu Velké Přítočno. Do stanoveného data bylo doručeno 10 námitek a 1 připomínka. Návrh rozhodnutí o námítkách včetně jejich odůvodnění a návrh vyhodnocení připomínek je uveden v kapitole O. Po doručení stanovisek k návrhu rozhodnutí o námítkách včetně jejich odůvodnění a návrhu vyhodnocení připomínek byla dokumentace upravena a připravena k vydání.

B. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S PÚR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

B.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR

Ve smyslu Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění aktualizace č. 1 - schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015:

- z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 nevyplývají pro území obce žádné nové priority
- území obce leží v jihovýchodní části správního území ORP Kladno. Toto území leží na základě aktualizace č.1 PÚR ČR v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Tuto skutečnost vyplývající z PÚR ČR je nutné územním plánem respektovat do doby případného zpřesnění rozvojové oblasti OB1 v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje
- správní území obce není zařazeno ve specifických oblastech.
- území obce se nachází v oblasti vymezeného koridoru R6, týkajícího se kapacitních silnic. Důvodem vymezení je zkvalitnění silničního spojení Praha – Karlovy Vary – Cheb – SRN s vazbou na německou silniční síť. Řešení územního plánu do vymezeného koridoru nezasahuje.

V návrhu územního plánu jsou respektovány tyto stanovené republikové priority. Navrhovaná zástavba do těchto vymezených území nezasahuje.

B.2 Vyhodnocení souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR), Aktualizace č. 1 r. 2015

Výsledky, vyplývající z této nadřazené dokumentace jsou v řešení územním plánem obce respektovány zohledněny a zařazeny do řešení a to zejména:

- a) rozsah zastavitelných ploch v sídle a stanovení směrů jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, s ohledem na limity území a ochranu krajiny byl prověřován a se zástupci obce diskutován, rozsah zastavitelných ploch byl v průběhu projednávání redukován
- b) potřeba obslužných funkcí v sídle s cílem stabilizovat osídlení byla prověřována, konzultována a zvažována,
- c) situace dopravního napojení a dopravní obsluhy spádového území byla pro řešení územního plánu prověřena a diskutována,
- d) kulturní a přírodní hodnoty území jsou v návrhu územního plánu zohledněny a respektovány,
- e) konfrontace rozvoje obce se sousedními obcemi a městem Kladno je zajišťována prostřednictvím zastupitelstva obce a vzájemnou přítomností při projednávání dokumentací a rozvojových záměrů
- g) jako nezastavitelný je vymezený regionální ÚSES (RBK 1139), funkce je důležitá pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability území,
- i) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory nejsou v územním plánu navrhovány

Jsou zohledněny tyto požadavky ze ZÚR:

- zajištění koordinace územní návaznosti při vymezení ÚSES v území sousedních obcí
- respektování přírodních a kulturních struktur v krajině
- respektování a koordinace nadřazených systémů dopravní a technické infrastruktury
- respektování limitů v území

V návrhu územním plánem obce jsou ze ZUR respektovány požadavky a údaje, a to zejména:

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

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Návrh územního plánu Velké Přítočno neovlivní komplexní architektonicko-urbanistickou koncepcí a kulturní kvalitu vlastního jádra sídla. Do něho neumisťuje žádné nevhodné stavby, ale zachovává a nezasahuje do hodnot zdejšího přírodního prostředí. Pro řešení koncepce zastavitelných ploch se v návrhu požaduje nutnost zpracování územních studií, které budou řešit urbanistické uspořádání zastavitelných ploch, parcelaci, dopravní řešení, technickou infrastrukturu, umístění zeleně, a to s ohledem na kvalitu životního prostředí.

(190) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná prostorová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

- a) vymezení koridorů s identifikovaným rizikem možného vlivu na ptací oblasti nebo evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na dotčené oblasti a lokality;
- b) vymezení koridorů liniových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;
- c) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do pásem vodních zdrojů 1. a 2a stupně, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;
- d) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do stanovených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace objemu zásob vázaných v ochranném pásmu stavby.

Na území obce Velké Přítočno jsou ve smyslu výše citovaných bodů a) – d) nadřazené dokumentace převzaty a stabilizovány plochy a koridory dopravy a technické vybavenosti. Záměry, vyplývající z této dokumentace jsou v územním plánu obce respektovány zejména:

- koridor pro přeložku komunikace I/61 o š. 300 m a koridor pro východní přivaděč Kladno o š. 100 m
- koridor pro el. vedení 400 kV

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

- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;
- b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Řešené území je v tomto směru méně významné. Z hlediska ochrany kulturních památek nejsou v území registrovány žádné záznamy. Územní plán respektuje historické, kulturní a přírodní dědictví. Nedotkne se urbanisticky cenných prostorů historické venkovské zástavby.

(209) V krajině sídelní stanovují ZÚR tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
- b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Obec Velké Přítočno se nachází v definované „krajině sídelní“. Územní plán stanovuje podmínky pro koncepci zastavitelných ploch tak, aby nebyl snížen obytný standard sídelní krajiny a založen důvod na znehodnocení krajinářských a kulturně historických hodnot obce. Pro řešení urbanizmu zástavby nových ploch je nutné zpracování územních studií.

C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce Velké Přítočno je situováno v jihovýchodní části okresu Kladno. Obec má stanovenou nadmořskou výšku 391 m n.m. Správní území obce zabírá jedno katastrální území o velikosti 241 ha. Území obce Velké Přítočno sousedí na severu s Městem Kladno, na východě s obcí Hřebeč, na jihovýchodě s obcí Dolany, na jihu s obcí Malé Přítočno a na západě s obcí Pletený Újezd.

Legislativně je řešené území:

- Součástí Středočeského kraje, okres Praha – západ
- Obcí s rozšířenou působností je město Kladno
- Stavební úřad Magistrát města Kladno
- Matriční úřad Magistrát města Kladno
- Katastrální úřad pro Středočeský kraj
- Finanční úřad pro Středočeský kraj, Územní pracoviště Praha západ

Obec Velké Přítočno je od Prahy vzdálena cca 20 km, sousedí s územím města Kladno a od Unhoště je vzdálena cca 5 km. V těchto městech jsou zastoupeny struktury občanského vybavení, školských zařízení a zdravotní péče. Území obce přiléhá k jihovýchodní hranici průmyslového města Kladna, k jeho průmyslové zóně.

Z hlediska dopravních vztahů je obec plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy. Širší vazby v území zajišťuje rychlostní silnice R6, z této silnice je sjezd na silnici I/61, která prochází obcí Velké Přítočno a dále směřuje na Kladno. Další dopravní obsluhu zajišťují silnice III/10138, III/00716 a místní komunikace.

Koncepce současné technické infrastruktury je platná i pro návrh územního plánu, tj. zásobení vodou z veřejného vodovodu i zásobení plynem. Odkanalizování sídla bylo zrealizováno z dotačního programu Životního prostředí. Navrhovaná zastavitelná území budou napojena na rozšířený systém infrastruktury, mimo lokalitu Z28 na západě sídla. Jeho koncepce bude stanovena navrhovanou územní studií.

Z hlediska rozvoje obce je funkční uspořádání území v návrhu územního plánu koordinováno v širších souvislostech. Pro zajištění rozvoje obce v kontextu širšího území, zůstává i nadále jako výchozí koncepce dopravní i technické infrastruktury, která ve svých principech zůstane v návrhu ÚP zachována, jen bude postupně rozšiřována a posilována pro rozvoj nových lokalit. Z hlediska širších vazeb v území je dále v řešení územního plánu respektováno řešení dopravní infrastruktury (přeložka komunikace I/61 a propoj přivaděče Kladna s komunikací III/00716) včetně koridoru o šíři 100 m a 300 m. Dále související regionální ÚSES, přírodní a kulturní prvky, vodní toky i plochy konfigurace terénu. Je sledována prostupnost širší krajiny i možnosti jejího rekreačního využití.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh územního plánu Velké Přítočno naplňuje *cíl územního plánování, kterým 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích tím, že stanovuje podmínky využití zastavěných i zastavitelných ploch a definuje jejich regulaci.* Předpokladem splnění těchto podmínek je zajištění rozvoje výstavby účelným prostorovým uspořádáním jednotlivých částí zastavitelných i přestavbových území kulturní formou s velkým podílem přírodních ploch včetně zajištění účelného uspořádání dopravní a technické infrastruktury.

Obec Velké Přítočno je těsně přimknuta k městu Kladno. Velké Přítočno je předmětem zájmu o bydlení v příměstském prostředí.

Základní koncepce rozvoje obce Velké Přítočno, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány schváleným zadáním územního plánu obce. dne 18.4.2011. Urbanistická koncepce sídla v území i uspořádání krajiny, nastolená předcházející dokumentací, je pro rozvoj obce výchozí. Struktura původního osídlení území je respektována. Uspořádání krajiny i původní urbanistické struktury obce byly podrobně analyzovány v Urbanistické studii *Jihovýchod okres Kladno z roku 1997* a v řešení územního plánu z roku 2005. Návrh nového územního plánu na tuto koncepci navazuje. Rozvoj obce bude směřován do dostavby ve volných prolukách, v místech navazujících na stávající zástavbu a také se rozšiřuje zastavitelné území dále po území obce. Charakter zástavby je regulativy definován. Nyní v obci převažují domy venkovského charakteru.

• PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY:

Řešené území je v tomto směru méně významné. Z hlediska ochrany kulturních památek nejsou v území registrovány žádné záznamy. Objekt č.p. 37 – barokní špychar z druhé pol.18.století, dokladující architektonický a urbanistický vývoj obce, byl v roce 2008 zbořen.

Z hlediska urbanistických hodnot v obci je cenné údolí Zákolanského potoka s rybníkem a břehovými porosty a svahy.

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

• NEROSTNÉ BOHATSTVÍ

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nejsou v katastru obce registrována:

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

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

V roce 2011 bylo vypracováno zadání územního plánu obce Velké Přítočno, bylo projednáno s dotčenými orgány, sousedními obcemi a ostatními organizacemi a bylo zastupitelstvem obce schváleno. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona bude provedeno po projednání návrhu.

Pořizovatel po projednání návrhu ÚP přezkoumá soulad, a to zejména:

- a) s politikou územního rozvoje v aktualizovaném znění a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v aktualizovaném znění,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

F.VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Velké Přítočno je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v rámci projednání zadání územního plánu. Územní plán Velké Přítočno je v souladu s limity využití území a relevantními obecně závaznými zákony a dalšími právními dokumenty.

Vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření a připomínek dle § 50 stavebního zákona:

Oznámení o zahájení projednávání návrhu územního plánu Velké Přítočno bylo zasláno níže uvedeným dotčeným orgánům, krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním urbanistickým obvodům a dalším vlastníkům a správcům inženýrských sítí, komunikací a přírodních prvků:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
3. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6
4. Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 772/12, P. O. BOX 3, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
8. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
9. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
12. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov
13. ČR – státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
14. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
15. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno
16. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Kladno, Kubelíkova 2797, 272 01 Kladno
17. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
18. Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
19. Magistrát města Kladna, odbor architektury a územního plánování, náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
20. Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
21. Magistrát města Kladna, odbor výstavby – oddělení památkové péče, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
22. Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

Sousední obce:

23. Město Kladno, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
24. Obec Dolany, čp. 35, 273 51 Unhošť
25. Obec Malé Přítočno, Kladenská 10, 273 51 Unhošť
26. Obec Pletený Újezd, Kladenská 39, 273 51 Unhošť
27. Obec Hřebeč, nám. Draha 75, 273 45 Hřebeč

Ostatní organizace:

28. Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5
29. Středočeské vodárny, a. s., U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno
30. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Velké Přítočno následující stanoviska a připomínky:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. 2571/500/20114, 98114/ENV/11 ze dne 2. 2. 2012

Citace: „Ve Vámi řešeném katastrálním území obce Velké Přítočno se nevyskytuje žádné ložisko, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území, které by bylo nutné respektovat.

Zároveň se zde nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění.

K návrhu územního plánu obce Velké Přítočno nemáme ve smyslu výše uvedených předpisů žádné připomínky.

Z hlediska ochrany ZPF sdělujeme, že příslušným DO na tomto úseku ŽP je orgán ochrany ZPF KÚ. Upozorňujeme, že pokud požadavek na změnu funkčního využití území řeší lokalitu o výměře nad 10 ha, je dotčeným orgánem MŽP a je nutné postupovat dle čl. II. odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96. tj. požádat o posouzení a vyjádření MŽP. Pořizovatelé a projektanti jsou povinni navrhnout pouze řešení respektující zásady ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.“

4. Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 772/12, P. O. BOX 3, 110 15 Praha 1, čj. 45093-1/55422-ÚP/2011-7104/44 ze dne 11. 1. 2013

Citace: „Ministerstvo obrany, zastoupené Ing. Josefem MAŇHALEM, ředitelem Vojenské ubytovací a stavební správy Praha ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16, Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD, při dodržení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., připomínek.“

6. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. 46814/2011/03100 ze dne 14. 12. 2011

Citace: „Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územní plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k. ú. Velké Přítočno se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.“

10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 231023/2011/KUSK ze dne 25. 1. 2012

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (tj. zejména k zvláště chráněným územím v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace, regionální územní systémy ekologické stability, zvláště chráněným druhům živočichů a rostlin) nemá k předloženému návrhu žádné připomínky.

Jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4. písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona 114/1992 Sb., vyloučil významný vliv samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními, svým stanoviskem č.j. 058447/2011/KUSK ze dne 11.4.2011.“

- další zákony

Citace: „Z hlediska zákonů č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), nemá Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství k návrhu územního plánu Velké Přítočno připomínky.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dále jen ZPK, k výše uvedenému návrhu nemá připomínky.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Velké Přítočno. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., ostatní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost

správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí s rozšířenou působností.“

13. ČR – státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2, čj. 779-13.12/11/10.103/PS ze dne 26. 1. 2012

Citace: „K návrhu Územního plánu obce Velké Přítočno vydává Státní energetická inspekce jako dotčený orgán příslušný podle § 94 odst. (2) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění zákona č. 186/2006 Sb. o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění a podle § 13 odst. (3) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, věznění pozdějších předpisů následující stanovisko.

Za předpokladu respektování především požadavků §§ 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. z 29. prosince 2000 v platném znění, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému návrhu Územního plánu obce Velké Přítočno další připomínky.“

22. Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, čj. ODaS/3558/11/280 ze dne 6. 1. 2015

Citace: „Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb, j a k o silniční správní úřad ve věcech silnic a orgán státní správy ve věcech provozu na pozemních komunikacích, souhlasí s návrhem Územního plánu Velké Přítočno.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

8. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1, čj. 60/2012-910-UPR/1 ze dne 8. 2. 2015

Citace: „Doprava na pozemních komunikacích

Řešeným územím prochází stávající silnice I/61, kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat. Dále je řešeným územím vedena přeložka silnice I/61, kterou požadujeme v ÚP vymezit a územně chránit jako koridor proměnné šířky, minimálně však v šíři 100 m (v šíři budoucího OP) s tím, že v prostoru navržené křižovatky bude koridor adekvátně rozšířen. Jako koridor požadujeme vymezit také související propojení plánované I/61 na stávající I/61 (přivaděč na Kladno) a propojení na III/00716. Trasa přeložky I/61 je prověřena pouze vyhledávací, resp. koordinační studií a vymezení trasy a řešení křižovatky v ÚP je nutné brát pouze jako orientační, nikoliv závazné řešení. Ve VPS budou silniční přeložky uvedeny jako koridory pro VPS včetně všech souvisejících staveb a přeložek sítí.

Upozorňujeme, že ve výkrese širších vztahů je zakreslena varianta přeložky s MUK, která již není v současné době sledována. Požadujeme vymezit koridor v souladu se ZÚR dle studie „I/61 - Vedení silnice v úseku R6 (exit Unhošť) - R7 (Buštěhrad)“ - 12/2009, RAIN. Studie byla poskytnuta jako údaj o území pro ÚAP.

Z 13 (dopravní infrastruktura) - požadujeme, aby do doby realizace plánované přeložky a převedení stávající silnice I/61 do kategorie silnic nižší třídy byl minimalizován počet nových připojení na stávající silnici I/61. Minimálně požadujeme, aby komunikace Z 13 nebyla napojena na stávající silnici I/61. Dopravní napojení přilehlých lokalit je možno řešit prostřednictvím komunikace Z 11.

Z 17 - lokalita pro bydlení situovaná u koridoru přeložky I/61. V ZÚR je pro silnice I. třídy stanoven koridor v šířce 300 m a uvedeno, že do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu. Přesto, že v ÚP je možno koridor pro přeložku zúžit až na 100 m, doporučujeme plochu Z 17 upravit dle doporučení v ZÚR. Stejně jako pro lokality Z 01, Z 02, Z 03

a Z05, vymezené pro bydlení v blízkosti stávající I/61, bude u lokality Z 17 uvedeno podmíněně přípustné využití s podmínkou, že 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. Upozorňujeme, že případná opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, nebudou hrazena správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury.“

Vyhodnocení: Do podmíněně přípustných podmínek pro plochy Z 03, Z 05 bude uveden požadavek, že 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. Plochy Z 01, Z 02 a Z 17 se vyřazují.

Napojení plochy Z 13 navrhne zpracovatel v rámci místních komunikací.

Vzhledem k uplynulé době mezi stanoviskem dotčeného orgánu a zpracováním dokumentace pro veřejné projednání bude trasa přeložky zpracovatelem prověřena a zakreslena podle nejnovější verze. Napojení lokality Z13 bylo prověřeno z hlediska širších dopravních souvislostí. Navrhované komunikace Z13 a Z11 jsou v současné době přirozeně vzniklými a užívanými polními cestami. Jejich napojení na komunikaci v ulici Vítězná bylo upraveno.

Citace:

„Doprava drážní

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č.120 Praha-Kladno-Rakovník, která je dle §3 zákona č.266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20. 12. 1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní. Ochranné pásmo je dle § 8 zákona o dráhách 60 metrů od osy krajní koleje na obě strany.

Z hlediska výhledových zaměření připravována modernizace trati Praha-Kladno s připojením na letiště Praha/Ruzyně, na kterou je v současné době firmou Metroprojekt Praha zpracována přípravná dokumentace. Tato stavba je návrhem respektována.

Ochranné pásmo drah je dotčeno plochou Z 26 a Z 27. Plocha Z 27 je situována do prostoru mezi stávající železniční trať a nově navrhovanou polohou po modernizaci. Z toho důvodu je nutné případnou zástavbu koordinovat s připravovanou stavbou železniční infrastruktury.

Vyhodnocení: Lokalita Z 27 byla z návrhu územního plánu vyřazena

Doplňující vyjádření organizací pověřených Ministerstvem dopravy ČR k vydání doporučujících vyjádření:

- **Správa železniční dopravní cesty, s. o., Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1, čj. 6328/2012-OST ze dne 2. 2. 2012**

Citace: „Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující stanovisko:

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č.120 Praha – Kladno – Rakovník, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní. Ochranné pásmo je dle § 8 zákona o drahách 60 metrů od osy krajní koleje na obě strany.

Z hlediska výhledových záměrů SŽDC je připravována modernizace trati Praha – Kladno s připojením na letiště Ruzyně, na kterou je v současné době firmou Metroprojekt Praha zpracována přípravná dokumentace. Tato stavba je návrhem respektována.

Ochranné pásmo drah je dotčeno návrhem ploch Z26 (dopravní infrastruktura silniční) a Z27 (občanské vybavení). Plocha Z27 je situována do prostoru mezi stávající železniční tratí a nově navrhovanou polohou po modernizaci. Z toho důvodu je nutné případnou zástavbu koordinovat s připravovanou stavbou železniční infrastruktury.

U ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. požadujeme respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. - stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

Mimo uvedené není k návrhu územního plánu obce Velké Přítočno dalších zásadních připomínek.“

Vyhodnocení: Lokalita Z 27 byla z návrhu územního plánu vyřazena

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, čj. 30783-ŘSD-11-110 ze dne 10. 1. 2012**

Citace: „Řešeným územím prochází stávající silnice I/61, kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat. Dále je řešeným územím vedena přeložka silnice I/61, kterou požadujeme v ÚP vymezit a územně chránit jako koridor proměnné šířky, minimálně však v šíři 100 m (v šíři budoucího OP) s tím, že v prostoru navržené křižovatky bude koridor adekvátně rozšířen. Jako koridor požadujeme vymezit také související propojení plánované I/61 na stávající I/61 (přivaděč na

Kladno) a propojení na 111/00716. Trasa přeložky I/61 je prověřena pouze vyhledávací, resp. koordinací studií a vymezení trasy a řešení křižovatky v ÚP je nutné brát pouze jako orientační, nikoliv závazné řešení.

Ve VPS budou silniční přeložky uvedeny jako koridory pro VPS včetně všech souvisejících staveb a přeložek sítí.

Upozorňujeme, že ve výkrese širších vztahů je zakreslena varianta přeložky s MÚK, která již není v současné době sledována. Požadujeme vymezení koridoru v souladu se ZÚR dle studie „I/61 - Vedení silnice v úseku R 6 (exit Unhošť) - R 7 (Buštěhrad)" - 12/2009, RAIN. Studie byla poskytnuta jako údaj o území pro ÚAP.

K nově vymezeným plochám máme následující připomínky:

Z 17 - lokalita pro bydlení situovaná u koridoru přeložky I/61. V ZÚR je pro silnice I. třídy stanoven koridor v šířce 300 m a uvedeno, že do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu. Přesto, že v ÚP je možno kondor pro přeložku zúžit až na 100 m, doporučujeme plochu Z 17 upravit dle doporučení v ZÚR. Stejně jako pro lokality Z 01, Z 02, Z 03 a Z05, vymezené pro bydlení v blízkosti stávající I/61, bude u lokality Z 17 uvedeno podmíněčně přípustné využití s podmínkou, že v rámci územního řízení pro objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech podle NV 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude specifikována hluková zátěž a bude prokázáno splnění platných hygienických limitů. Využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou hrazena správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury.

Z13 (dopravní infrastruktura) - požadujeme, aby do doby realizace plánované přeložky a převedení stávající silnice I/61 do kategorie silnic nižší třídy byl minimalizován počet nových připojení na stávající silnici I/61. Minimálně požadujeme, aby komunikace Z 13 nebyla napojena na stávající silnici I/61. Dopravní napojení přilehlých lokalit je možno řešit prostřednictvím komunikace

Z 7, Z 8, Z 9 a Z16 (plochy pro výrobu, skladování a komerční zařízení) – v rámci územních řízení požadujeme zpracovat kapacitní posouzení dotčené silniční sítě s tím, že v souladu s § 39 Zákona č 13/1997 Sb., nebudou vyvolané úpravy na silnici I. třídy hrazeny správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury.“

Vyhodnocení: viz vyhodnocení stanoviska MD ČR: Do podmíněně přípustných podmínek pro plochy Z 03, Z 05 bude uveden požadavek, že 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. Lokality Z 01 / SV, Z 02 / SV a Z 17 /SV jsou z návrhu ÚP vyřazeny.

Napojení plochy Z 13 navrhne zpracovatel v rámci místních komunikací.

Vzhledem k uplynulé době mezi stanoviskem dotčeného orgánu a zpracováním dokumentace pro veřejné projednání bude trasa přeložky zpracovatelem prověřena a zakreslena podle nejnovější verze.

- **Centrum dopravního výzkumu, v. v. i., Divize rozvoje dopravy – pracoviště Praha, Thámova 7, 186 00 Praha 8, čj. UP/4060/11 ze dne 7. 2. 2012**

Citace: „Koridor silnice I/61 je nutné respektovat v souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje v šíři 300 m od osy. Lokality Z16 a Z17 proto požadujeme upravit tak, aby do tohoto koridoru nezasahovaly. Dále požadujeme, aby do doby realizace plánované přeložky a převedení stávající silnice I/61 do kategorie silnic nižší třídy byl minimalizován počet nových připojení na stávající silnici I/61. Minimálně požadujeme, aby komunikace Z 13 nebyla napojena na stávající silnici I/61. Dopravní napojení přilehlých lokalit je možno řešit prostřednictvím komunikace Z11.

Funkci bydlení v lokalitách Z01 a Z02 požadujeme označit jako podmíněně přípustnou s tím, že v dalším stupni dokumentace bude prokázáno, že nebude překročena maximální hladina hluku v chráněných prostorech.

Taktéž je třeba respektovat koridor pro modernizaci trati Praha – Kladno a nelze do něj umísťovat žádné rozvojové plochy. Tudíž plochu Z27 je třeba z územního plánu vypustit.“

Vyhodnocení: viz vyhodnocení stanoviska MD ČR: Do podmíněně přípustných podmínek pro plochy Z 03 a Z 05 bude uveden požadavek, že 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. Plocha Z 27 je z návrhu ÚP vyřazena.

Napojení plochy Z 13 navrhne zpracovatel v rámci místních komunikací.
Vzhledem k uplynulé době mezi stanoviskem dotčeného orgánu a zpracováním dokumentace pro veřejné projednání bude trasa přeložky zpracovatelem prověřena a zakreslena podle nejnovější verze.

10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, č.j. 231023/2011/KUSK ze dne 25. 1. 2012

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, požádal dne 9.1.2012 pod č.j. 004212/2012 Ministerstvo životního prostředí (MŽP) o stanovisko k lokalitám nad 10 ha. Po obdržení vyjádření MŽP bude vydáno samostatné stanovisko k záborům zemědělského půdního fondu.“

Vyhodnocení: viz níže uvedené samostatně doručené stanovisko.

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Velké Přítočno na životní prostředí (SEA) v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., bude na základě žádosti o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, č.j. 000038/2012/KUSK ze dne 2.1.2012, vydáno samostatně.“

Vyhodnocení: stanovisko a vyhodnocení uvedené v samostatné kapitole 3.c.

10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, č.j. 037431/2011/KUSK ze dne 2. 3. 2012

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Zdejší odbor jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ust. § 17 a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), upozornil v koordinovaném stanovisku, že stanovisko z hlediska zemědělského půdního fondu bude vydáno samostatně. Důvodem tohoto požadavku bylo vyžádání vyjádření od Ministerstva životního prostředí ČR k nezemědělskému využití lokalit přesahujících plochu 10 ha, v souladu s článkem II Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP/1067/96.“

Dne 22.2.2012 obdržel Krajský úřad vyjádření Ministerstva životního prostředí, Odboru obecné ochrany přírody a krajiny k návrhu územního plánu Velké Přítočno, č.j. 4619/ENV/12, 312/610/12 ze dne 16.2.2012.

Na základě vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Ministerstva životního prostředí k návrhu územního plánu Velké Přítočno, v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství vydává následující stanovisko:

Orgán ochrany ZPF dle ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 334/1992 Sb.) neuděluje souhlas dle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., s nezemědělským využitím lokality č. Z16 o výměře 16,188ha a lokality Z28 o výměře 21,609 ha.

Ministerstvo životního prostředí, odbor obecné ochrany přírody a krajiny jako kompetentní orgán dle ustanovení § 17 zákona č. 334/1992 Sb., na základě žádosti Krajského úřadu Středočeského kraje vyslovil nesouhlas ve svém vyjádření č.j. 4619/ENV/12, 312/610/12 ze dne 16.2.2012. Dle tohoto vyjádření je navržený územní rozvoj vzhledem k rozsahu stávajícího zastavěného území obce neúměrně plošně rozsáhlý a není prokázána nezbytnost tak velkého záboru zemědělské půdy ve smyslu ust. § 4 zákon v návrhovém období platnosti územního plánu vzhledem k tomu, že nic nenavzdávající významnějšímu zrychlení trendu demografického vývoje.“

Příloha: vyjádření k záboru ZPF v návrhu územního plánu Velké Přítočno – Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor obecné ochrany přírody a krajiny, Vršovická 1442/65, 100 00 Praha 10, č.j. 4619/ENV/12, 312/610/12 ze dne 16. 2. 2015

Citace: „Odbor obecné ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí obdržel Vaši žádost o vyjádření k návrhu územního plánu Velké Přítočno, okres Kladno, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Vyjádření je vydáváno ve smyslu článku II odst. 1 Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

(zákon). Předmětem vyjádření jsou lokality Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z17 o výměře 19,263 ha, navržené funkční využití – plochy obytné, lokalita Z16 o výměře 16,188 ha, navržené funkční využití – občanské vybavení, lokalita Z28 o výměře 21,609 ha, navržené funkční využití – plochy obytné. Výstavba je navržena na zemědělských půdách zařazených na základě bonitace do II. a částečně i do I. třídy ochrany. Obec pro svůj územní rozvoj nemá možnost situovat novou výstavbu na horší půdy. Navržený územní rozvoj je však vzhledem k rozsahu stávajícího zastavěného území obce neúměrně plošně rozsáhlý, není prokázána nezbytnost tak velkého záboru zemědělské půdy ve smyslu § 4 zákona v návrhovém období platnosti územního plánu (nic nenasvědčuje významnějšímu zrychlení trendu demografického vývoje).

Odbor obecné ochrany přírody a krajiny MŽP, příslušný podle § 17 písm. d) zákona k udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF podle § 9 zákona, na základě vyhodnocení předložených podkladů nesouhlasí se zařazením lokalit označených Z16 a Z28 do návrhu územního plánu Velké Přítočno. K ostatním lokalitám nemáme připomínky.“

Vyhodnocení: Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla dokumentace zpracovatelem upravena, a to tak, že plochy Z 16, Z 17 a Z 18 byly z návrhu vyřazeny. Z 16 byla převedena do rezervy. Z 28 byla zmenšena. Takto upravená dokumentace byla předložena orgánu ochrany ZPF k vydání změny stanoviska dle zákona č. 334/1992., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 172533/2014/KUSK ze dne 6. 2. 2015 – změna stanoviska čj. 037431/2012/KUSK ze dne 2. 3. 2012

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Dne 23. 12. 2014 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje. Odbor životního prostředí a zemědělství od obecního úřadu Velké Přítočno žádost o změnu stanoviska k návrhu územního plánu Velké Přítočno vydaného dne 2. 3. 2012 pod č.j. 037431/2012/KUSK z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. V tomto stanovisku orgán ochrany ZPF dle ust. § 5 odst. 2 a § 17a) zákona neudělil souhlas s nezemědělským využitím lokalit Z16 (16,188 ha) a Z28 (21,609 ha).

Obecní úřad Velké Přítočno žádá o změnu tohoto stanoviska na základě předloženého upraveného návrhu ÚP. Lokalita Z 16 byla zmenšena z 16,188 ha na 6,78 ha, lokalita Z 17 zmenšena z 13,197 ha na 6,6 ha. lokalita Z 18 byla přeřazena do územní rezervy a lokalita Z 28 byla zmenšena z 21,609 ha na 13,75 ha.

Krajský úřad Středočeského kraje. Odbor životního prostředí a zemědělství vydává následující stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) souhlasí se změnou stanoviska č.j.: 037431/2012/KUSK – Územní plán Velké Přítočno ze dne 2.3.2012 na základě předloženého odůvodnění a uděluje souhlas dle ust. § 5 odst. 2 a § 17a) zákona s nezemědělským využitím lokality Z16 a Z28.

Lokalita Z 16 byla v návrhu zmenšena na polovinu proti původnímu požadavku na výměru 6.78 ha. Současně byla navržena etapizace této lokality. Lokalita Z28 byla zmenšena cca o 1/3 původního požadavku na výměru 13,74 ha a byla navržena etapizace plochy pro výstavbu bydlení. Obě navrhované lokality jsou zařazeny do III. třídy ochrany dle BPEJ.“

Vyhodnocení: Na základě žádosti o změnu stanoviska a změny dokumentace pro projednání s dotčeným orgánem bylo orgánem ochrany ZPF vydáno souhlasné stanovisko k ploše Z16.

14. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, čj. KHSSC 60624/2011 ze dne 10. 1. 2012

Citace: „Na základě žádosti Obecního úřadu Velké Přítočno ze dne 9. prosince posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně a věcně příslušný dle ustanovení §10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona návrh Územního plánu Velké Přítočno a v souladu

s ustanovením § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vydává toto V souladu s § 126 odst. 1 stavebního zákona se souhlas váže na splnění těchto podmínek:

1/ Obytnou zástavbu lze plánovat pouze v lokalitách k tomuto účelu vhodných tak, aby bylo dodrženo max. hluk. zatížení. Zejména u parcel v blízkosti komunikace I/61 a železnice je obytná zástavba pouze podmíněně přípustná za splnění hygienických limitů pro hluk.

2/ Navrhované plochy pro výrobu v blízkosti navrhované obytné zástavby musí být určeny pro neobtěžující výrobu tak, aby byly v obytné zástavbě dodrženy limity hluku.“

Vyhodnocení: Podmínka pro splnění hlukových limitů při výstavbě v ohrožených lokalitách podél komunikace I/61 a železnice bude zpracovatelem doplněna do podmínek pro lokality v blízkosti zdrojů hluku z dopravy.

15. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno, čj. HSKL-13383-2/2011-PCNP ze dne 13. 1. 2012

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 7 odst. 7 písm. h) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výše uvedenou dokumentaci vyvěšenou na www.velkepritocno ode dne: 21. 12. 2011. K uvedené dokumentaci vydává v souladu s § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko s podmínkami.

Toto stanovisko je vázáno na splnění uvedených podmínek:

- U rozvojových ploch pro bydlení je třeba zohlednit požadavky vyplývající z ustanovení § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jedná se zejména o přístup požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

- Pro rozvojové lokality bude zajištěno dostatečné množství požární vody.“

Vyhodnocení: Detailní řešení rozvojových ploch není součástí územně plánovací dokumentace – územního plánu. Do textové části projektant podmínky může zahrnout do podmínek jednotlivých lokalit, i když vše vyplývá z platné legislativy, a to vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

18. Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-178613/ČJ-2011-010306 ze dne 15. 12. 2011

Citace: „Policie České republiky, Dopravní inspektorát Kladno, obdržel oznámení o Zahájení řízení o návrhu územního plánu v katastrálním území Velké Přítočno a z titulu dohledu nad bezpečností a plynulostí provozu na pozemních komunikacích sděluje následující:

Pokud v rámci územního plánu dojde k níže uvedeným zásahům do komunikace nebo jejích součástí, požadujeme předložení projektové dokumentace a o zařazení mezi účastníky řízení. Z hlediska našich zájmů se jedná zejména o tyto případy:

- výstavba nových komunikací (např. polních cest) nebo úpravy stávajících,
- zřizování nebo úprava připojení komunikací ke stávající komunikační síti,
- změny místní úpravy dopravního značení

Předložená projektová dokumentace musí být vypracována dle příslušných platných ČSN a TP.“

Vyhodnocení: Jedná se o stanovisko, které se vztahuje na navazující dokumentaci k územnímu, popř. stavebnímu řízení. Zmiňované případy jsou nad rámec podrobnosti územního plánu.

20. Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, čj. OŽP/7954/11 ze dne 7. 2. 2012

Citace: „Ve stávajícím územním plánu obce jsou vymezeny plochy pro obytnou výstavbu i komerční využití, které dosud nebyly zrealizovány. Nový územní plán přesto navrhuje rozsáhlé zastavitelné plochy, které se jeví z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí značně problematické. Jedná se především o plochy pro bydlení č. Z28 a Z17 a plochu občanského vybavení Z16. Tyto lokality o celkové ploše cca 50 ha jsou navrženy na vysokoprodukčních půdách I. a II. třídy ochrany, ve volné krajině, bez návaznosti na stávající zástavbu. Navržené plochy svým rozsahem negativně ovlivňují krajinný ráz (§ 12 zák. č. 114/1992 Sb.) vytvářejí bariéry v krajině a podstatně snižují její

prostupnost. Zastavitelné území je navrženo prakticky na celém katastrálním území obce. Část navržené plochy Z28 navíc zasahuje do regionálního biokoridoru, vymezeného Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Zvýše uvedených důvodů požadujeme plochy Z28 a Z16 z návrhu územního plánu vypustit a plochu Z17 podstatně zredukovat v návaznosti na zastavitelnou plochu vymezenou ve stávajícím územním plánu.“

Vyhodnocení: Uvedené plochy Z16 a Z17 byly z návrhu vyřazeny a plochy Z28 byla na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF redukována.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem:

Do stanoveného data nebyla vyjádření ostatních organizací, která by byla v souladu s návrhem Územního plánu Velké Přítočno, doručena.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v nich uplatněny požadavky:

28. Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5, čj. 9279/2012-242/Ma ze dne 8. 2. 2012

Citace: „Obec Velké Přítočno se nachází prakticky na jižním okraji Kladna a plní zejména příměstskou obytnou funkci. Obec o rozloze k. ú. 241 ha má nyní cca 900 a návrh ÚP počítá se zvýšením počtu obyvatel na 1500 * 1600. Zastavitelné území obce je rozšířeno o plochy pro 200 až 300 RD - 45 ha. Dále jsou navrženy zejména plochy pro občanskou vybavenost a výrobu a skladování - 27 ha. Celkový navrhovaný zábor ZPF činí 75,7 ha.

Zásobování vodou je z veřejného vodovodu z Kladna (vodojem Kožova hora) a likvidace odpadních splaškových vod je pouze pomocí jímek na vyvážení. Návrh ÚP počítá s výstavbou splaškové kanalizace a společné ČOV pod obcí Dolany. Převážná část nyní zastavěného území obce je odvodňována Zákolanským potokem, který zde pramení. Severovýchodní část, kde se uvažuje s rozsáhlou výstavbou, spadá do povodí Lidického potoka. Ostatní údaje a podrobnosti viz text a výkresové přílohy ÚPD.

Jako správce vodních toků Zákolanského a Lidického potoka a správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů dáváme k projednávání ÚPD „Návrh územního plánu obce Velké Přítočno“ toto vyjádření a připomínky:

- 1) Základní podmínkou uvažovaného rozsáhlého rozvoje obce je vybudování patřičné infrastruktury, zejména veřejné splaškové kanalizace a kapacitní ČOV.
- 2) Dále je nutno zajistit neškodné odvádění srážkových vod (upřednostňovat zasakování a jímání pro zálivku před přímým a rychlým odtokem). Do veřejné dešťové kanalizace budou odváděny pouze srážkové vody z veřejných ploch a komunikací. Ostatní vody spadlé na jednotlivé pozemky RD budou zde zasakovány nebo jímány pro zálivku. V případě rozsáhlejších ploch (např. výroba a skladování) bude nutno na systému odvádění srážkových vod navrhnout opatření (např. retenci) pro eliminaci zvýšeného odtoku z nově zastavěného území.
- 3) Na území obce Velké Přítočno ještě není vyhlášeno záplavové území Zákolanského potoka – opravit odstavec „Záplavová území“ na str. 14 textu. Podklady pro jeho vyhlášení se v současné době zpracovávají.
- 4) V grafické části budou vyznačeny povolené i černé skládky odpadů (pokud se v zájmovém území vyskytují) a bude upřesněn jejich další osud – rekultivace, likvidace přemístěním apod.
- 5) V textu ÚPD bude uveden údaj o druhu rybných vod a o případném zařazení území obce mezi zranitelné oblasti.
- 6) Upozorňujeme, že od 1. 1. 2011 přešla správa vodních toků na území obce na státní podnik Povodí Vltavy.

Poznámka: V části ÚPD „Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj“ se nachází řada nepřesností, např.: plynofikace obce pouze 2 %, odkanalizování je vázáno na výstavbu ČOV v Neměřicích, zásobování vodou z VN Želivka ... ?“

Vyhodnocení:

- 1) v současné době je zrealizovaná splašková kanalizace a pro rozvojové plochy se počítá s napojením na vybudovanou kanalizaci
 - 2) podmínka zasakování dešťových vod vyplývá z platných právních předpisů a pro plochy s rozsáhlejší plošnou výstavbou bude uvedena zpracovatelem do podmínek pro tyto plochy potřeba prověření a případně vybudování retenčních opatření.
 - 3) vzhledem k tomu, že vyjádření bylo vydáno v roce 2012 zpracovatel prověří aktuální stav vyhlášení záplavového území a uvede dokumentaci do souladu se stávající situací.
 - 4) umístění černých skládek do územně plánovací dokumentace nepatří a nelze je zde uvádět
 - 5) text ohledně zranitelné oblasti bude uveden tak, jak zpracovatel převezme údaje z ÚAP
 - 6) jedná se o informaci o správě toků, které není pro proces projednávání územního plánu relevantní
- Poznámka: chyby v textu budou zpracovatelem opraveny.

29. Středočeské vodárny, a. s., U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno, čj. P17710018036 ze dne 5. 1. 2012

Citace: „V textové zprávě je uvedeno ochranné pásmo vodovodů 2 m.

V řešeném území se nachází vodovody v dimenzích místních rozvodů i nadregionální přivaděče. Ochranné pásmo vodovodů je podle Zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb. stanoveno dle dimenze potrubí:

Pro DN do 500 mm včetně v rozsahu 1,5 m a pro DN nad 500 mm v rozsahu 2,5 m – na všechny strany od pláště potrubí.

Je-li potrubí vodovodu o průměru 200 mm a více, uloženo v hloubce větší než 2,5 m, zvětšuje se rozsah pásma o 1 m na obě strany.

Vzhledem k dimenzi a významu vodovodních přivaděčů DN 700 a DN 800 mm požadujeme zachovat volný manipulační prostor v rozsahu min. 5,0 m na každou stranu od pláště potrubí pro možnost oprav.

Na plochách pro obytnou zástavbu je vhodné v trase přivaděčů navrhnout komunikace.

Upozorňujeme, že ocelová potrubí jsou v některých místech opatřena katodovou ochranou, která často zasahuje mimo ochranné pásmo.“

Vyhodnocení: V textové zprávě zpracovatel upraví údaje o ochranných pásmech vodovodů.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Připomínky veřejnosti:

Do stanoveného data nebyly připomínky veřejnosti doručeny.

Vyhodnocení doručených stanovisek, vyjádření a připomínek dle § 52 stavebního zákona k řízení o územním plánu s datem veřejného projednání dne 11. 5. 2016

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Velké Přítočno následující stanoviska a připomínky:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV-55768-4/OSM-2016 ze dne 10. 5. 2016

Citace: „Na základě Vašeho oznámení ze dne 07.04.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Velké Přítočno neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.“

9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 056931/2016/KUSK ze dne 9. 5. 2016

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění
Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. e) zákona, k oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu Velké Přítočno sděluje, že podmínky souhlasného stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP Velké Přítočno na životní prostředí podle ust. §22 písm. e) zákona (stanovisko SEA), vydaného pod č.j. 037435/2012/KUSK dne 7. 3. 2012 byla zapracována do územně plánovací dokumentace, respektive odůvodněna. K navrženým úpravám návrhu pro veřejné projednání nemáme připomínky.“
- ostatní zákony
Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Velké Přítočno pro veřejné projednání připomínky.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Velké Přítočno pro veřejné projednání připomínky.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu územního plánu Velké Přítočno připomínky.“

11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 01 Benešov, čj. SVS/2016/055749-S ze dne 12. 5. 2016

Citace: „Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako dotčený orgán příslušný podle § 49 odst. (1) písm. j) zákona č. 166/1999 Sb. (veterinární zákon), v platném znění, prostudovala výše uvedený návrh a zjistila, že nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj nemá k výše uvedenému návrhu připomínky.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 87280/2016-8201-OÚZ-LIT ze dne 9. 5. 2016

Citace: „Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jedná, souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Velké Přítočno za předpokladu respektování limitů a zájmů Ministerstva obrany ČR.

V grafické části územního plánu je nutné opravit v legendě Letiště/ochranné pásmo zájmového území na Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.“

Vyhodnocení: Zpracovatel opraví v grafické části znění legendy dle požadované úpravy.

15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, nám. 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno, čj. SPU 185510/2016 ze dne 7. 4. 2016

Citace: „Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění, Vám oznamuje, že v současné době není zahájeno řízení o zpracování komplexní pozemkové úpravy ve smyslu citovaného zákona v katastrálním území Obce Velké Přítočno. Komplexní pozemkové úpravy byly ukončeny zápisem do katastru nemovitostí v katastrálním území Dolany a Hřebec.

U navrhovaných změn, které bezprostředně souvisejí se zábořem zemědělské půdy nebo na ni navazují, upozorňujeme na nutnost zachování přístupu na zemědělsky obhospodařované pozemky.“

Vyhodnocení: V grafické části nejsou zakreslovány přístupy na zemědělsky obhospodařované pozemky, případná změna přístupu z důvodu realizace výstavby na zastavitelných plochách bude řešena v navazující projektové dokumentaci.

21. Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, čj. ODaS/798/16/280 ze dne 15. 4. 2016

Citace: „Odbor dopravy a služeb Magistrátu města Kladna jako silniční správní úřad ve věcech pozemních komunikací, s rozsahem působnosti vymezené zákonem č. 13/1997 Sb., po posouzení návrhu sděluje, že k návrhu z hlediska řešení místních a účelových komunikací nemáme námitek, s výjimkou řešení vzájemného připojení VPS WD08 a WD09 s MK/VPÚK.

Řešení vzájemného připojení VPS WD08 a WD09 s MK/VPÚK je z hlediska uspořádání nelogické, v rozporu s ČSN 73 6102 a z hlediska provozu nevyhovující.

Šířka veřejných prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, musí být vymezena tak, aby místní komunikace byly zatíženy (služebnosti, věcná břemena, ...) podélným vedením technické infrastruktury v co nejmenším rozsahu.

Pozemní komunikace se sběrnou funkcí musí řešit pohyb s co největším stupněm oddělení druhů dopravy.“

Vyhodnocení: Zpracovatel připojení VPS WD08 a WD 09 s MK/VPÚK prověří a případně upraví tak, aby v případě realizace nedocházelo k dopravním problémům způsobeným realizací dle navrženého řešení.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu s návrhem:

29. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha, čj. 2797/16*OVP/N ze dne 8. 4. 2016

Citace: „NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o.“

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v nich uplatněny požadavky:

28. Středočeské vodárny, a. s., U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno, čj. P16710007557 ze dne 13. 5. 2016

Citace: „Kapacita stávajících zdrojů a vodovodní sítě je dostatečná pro rozvojové plochy.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodohospodářského zařízení provozovaného naší společností, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., § 23. Toto zařízení představuje břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.

Vzhledem k dimenzi a významu vodovodních přívaděčů DN 700 a DN 800 mm požadujeme zachovat volný manipulační prostor v rozsahu min. 5,0 m na každou stranu od pláště potrubí pro možnost oprav.

Upozorňujeme, že ocelová potrubí jsou v některých místech opatřena katodovou ochranou, která často zasahuje mimo ochranné pásmo.

Na plochách pro obytnou zástavbu je vhodné v trase přívaděčů navrhnout komunikace. V nově navrhovaných lokalitách doporučujeme vodovody co nejvíce zokruhovat.“

Vyhodnocení: Ochranné pásmo vodovodních přívaděčů je grafické části uvedeno, ostatní připomínky lze řešit až v navazující projektové dokumentaci, která řeší konkrétní stavby a jejich umístění včetně vodovodu a kanalizace.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Velké Přítočno bylo vypracováno v roce 2011. Projednáno bylo v průběhu roku 2011 s dotčenými orgány a správci sítí. Zastupitelstvem obce Velké Přítočno bylo zadání územního plánu schváleno dne 18. 4. 2011 Usnesením č. 59. V zadání byly definovány zásady, směřující k rozvoji obce.

V návrhu územního plánu jsou respektovány a zapracovány požadavky, vyplývající z projednání zadání. Jsou zapracovány požadavky z nadřazených dokumentací, zejména PÚR a ZÚR. Oproti zadání byl v návrhu přesněji definován koridor o šíři 100 m a 300 m pro přeložku komunikace I/61, a propojení s komunikací III/00716. Dále byly upřesněny, zmenšeny a chronologicky přečíslovány zastavitelné lokality dle pokynů metodiky MINIS. Návrh územního plánu dle projednávání a v důsledku stanovisek dotčených orgánů státní správy upraven. Bylo aktualizováno zastavěné území, byly redukovány zastavitelné plochy, vtypovaná plocha byla převedena do Rezervy pro následující období.

V zadání územního plánu byly definovány zásady z hlediska požadavků obce na její rozvoj a investorské záměry. Byly zohledněny návaznosti na původní osídlení obce i na demografické předpoklady v území. Bral se ohled na kvalitu životního prostředí a kulturní dědictví. Kladl se velký důraz na možnosti technického vybavení předmětného území i na dopravní napojení obce. Návrh vychází z daných souvisejících prostorových i územních souvislostí, a to zejména:

- uspořádání současné zástavby obce, blízkost města Kladna
- přírodních systémů a územních systémů ekologické stability
- konfigurace terénu
- systému infrastruktury
- technických limitů využití území
- ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury

Vhodnost a účelnost nového využití jednotlivých, nyní zařazených lokalit byla diskutována a zvažována na zastupitelstvu obce.

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Obec Velké Přítočno využívá institutu územního plánování k vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro koordinovaný rozvoj celého správního území obce. Zastupitelstvo obce zařazení nových zastavitelných pozemků k výčtu zastavitelných pozemků z původního územního plánu diskutovalo, prověřovalo, zvažovalo a konzultovalo. Důvodem, že je většina lokalit z územního plánu z roku 2005 nezastavěných, je neexistence dopravní a technické infrastruktury u předmětných lokalit. Dále také složitost spoluvlastnických vztahů u dílčích pozemků. Pozemky zakreslené v grafické části původního územního plánu jsou součástí nyní navrhovaných do zastavitelných lokalit nového územního plánu. Jsou nově označeny a očíslovány, jak v grafické, tak v textové části.

H.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Využití zastavěného území bylo prověřeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů. Současných cca 1069 obyvatel obývá 44,68 ha zastavěného území, **což činí 23,9 obyvatel na 1 ha**. To odpovídá extenzivní jednopodlažní zástavbě s částečným hospodářským využitím zahrad.

Původní zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu Velké Přítočno z roku 2005 byly po grafickém odečtení realizované výstavby, dle místního šetření byly z části převzaty jako záměry na změnu využití území a zpracovány no nového územního plánu.

Stávající využití zastavěného území lze považovat za přiměřené dosavadnímu vývoji obce a lze z něj odvodit potvrzení potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení pro dosažení výhledové velikosti 1 300 trvale bydlících obyvatel.

Navržené zastavitelné plochy pro bydlení o výměře 18,20 ha, umožňující výstavbu rodinných domků pro cca 319 obyvatel, odpovídají výpočtem stanovené potřebě při přírůstku obyvatel celkově na cca 1300 obyvatel. Viz kapitola N.

H.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

H.2.1 POLOHA OBCE

Obec Velké Přítočno svou blízkou polohou vůči Praze a územní provázaností s městem Kladno není situovanou obcí do volné krajiny. Těsné je urbanizované sousedství sedmdesátitisícového města Kladno, které k obci přiléhá a obec obemyká svou průmyslovou zónou Kladno-Jih. Obec lze definovat jako příměstské sídlo, navazující jak přímo na urbanistické struktury města Kladna, tak přirozeně využívající jeho snadno dostupné pracovní možnosti a občanskou vybavenost. Od hlavního města je Velké Přítočno vzdáleno cca 20 km, je přístupno rychlostní silnicí R6 a dále silnicí I/61, která prochází severojižním směrem po správním území obce.

Krátká vzdálenost obce od Prahy a snadná dostupnost nadřazené občanské vybavenosti i pracovních příležitostí činí z Velkého Přítočna atraktivní obec pro bydlení v dobrém přírodním prostředí.

H.2.2 OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1354. V obci se nachází mateřská škola, základní škola - 1. stupeň a knihovna s přístupem k internetu. Je zde také k dispozici prodejna Jednoty COOP, restaurace U Bambitky a restaurace Panský dvůr. Obec vlastní kulturní sál.

Vyhodnocení stavu:

- V roce 2005 bylo v obci evidováno 811 obyvatel, od té doby se počet obyvatel lineárně zvyšoval. V roce 2017 dosáhl populační růst v obci **1069 obyvatel**.
- S vývojem počtu obyvatel úzce souvisí i stanovení budoucí velikosti censové domácnosti. Celkově lze očekávat pokles její velikosti. Průměrná velikost je nyní odhadnuta na 2,10 obyvatel na 1 censovní domácnost.
- Dalším nutným parametrem je vývoj standardu bydlení. ÚP předpokládá, že bude zcela odstraněno nechtěné soužití a každá censovní domácnost bude mít vlastní byt.
- V koncepci ÚP se nepředpokládá odpad bytového fondu bytů III. a IV. kvalitativní kategorie asanací, ale pouze změnou užívání při převodu bytů na nebytové prostory.
- Lze dále očekávat tlaky na potřeby bydlení nad rámec přirozeného demografického vývoje, vyvolané přiměřenou migrací obyvatel včetně cizinců

Přestože má obec v těsném sousedství město Kladno s průmyslovou zónou, její území se nachází v harmonické krajině, má příznivou charakteristiku mírně členitého uspořádání území a hodnotné obytné prostředí. Má rozvolněnou zástavbu s venkovskými rodinnými domky s četnou sídelní zelení. Obec je díky své poloze v regionu vystavena tlaku majitelů pozemků realizovat na pozemcích investice a zájmu investorů o účast na rozvoji území. Zastupitelstvo Velké Přítočno takto usiluje o rozvoj obce, který povede ke stabilizaci obyvatel v území.

H.2.3 PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY:

- Z hlediska ochrany kulturních památek nejsou v území registrovány žádné záznamy. Objekt č.p. 37 – barokní špýchar z druhé pol.18.století, dokladující architektonický a urbanistický vývoj obce, byl v roce 2008 zbořen.
- Z hlediska přírodních hodnot v obci je cenné údolí Zákolanského potoka s rybníkem a břehovými porosty a svahy. Toto území je součástí regionálního biokoridoru, který není v

návrhu územního plánu zasažen žádnými rozvojovými záměry obce. Je prioritou ÚP komplexní zachování harmonické krajiny s podstatnou estetikou, mikroklimatickou i rekreační funkcí.

- Při koncipování rozvoje obce se bral zvláštní ohled na urbanistické a historické souvislosti středu obce i na strukturu a členění osídlení. Nedílnou součástí je i hledisko těsného sousedství a fyzické provázanosti s městem Kladno s jeho městským typem zástavby, průmyslovou zónou, ale i přístupnosti k občanské vybavenosti, jak základní i nadřazené a pracovním příležitostí.

H.2.4 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Nově zastavitelné se ve smyslu Vyhlášky 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany nacházejí převážně ve III. třídě ochrany. (Viz kapitola M)

I. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje vydal dne 11.4.2011 Koordinované stanovisko k zadání územního plánu obce č.j. 058447/2011/KUSK/OŽP/ŠJ, z kterého vyplynulo, že:

- **Dle zákona č. 334/1992 Sb.** o ochraně zemědělského půdního fondu požadována do návrhu ÚP *identifikace ploch z hlediska výměry, kultury a BPEJ...*

Vyhodnocení: do textové části návrhu ÚP jsou u ZPF zapracovány výměry, kultura a kód ochrany ZPF

- **Dle zákona č.100/2001 Sb.** o posuzování vlivů na životní prostředí *...požaduje zpracování vyhodnocení ÚP Velké Přítočno z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA)...*

Vyhodnocení: Součástí návrhu územního plánu obce je Dokumentace posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

J. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, č.j. 037435/2012/KUSK ze dne 7. 3. 2012

Citace: „Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných vydává Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10i téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Velké Přítočno na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Územní plán byl zpracováván v kooperaci se zpracovatelem SEA, a tudíž je většina podmínek vyšších z vyhodnocení vlivů na životní prostředí již v textu územního plánu zanesena.

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Velké Přítočno se navrhuje následující podmínky:

1. vyjmout lokality Z 16 a Z 28 z dalšího projednávání návrhu územního plánu.

Odůvodnění: Lokality Z 16 a Z 28 jsou co do rozsahu největší rozvojové lokality nového územního plánu, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o plochy v I. a II. třídě ochrany, tedy půdy vysoce hodnotné. Vzhledem k rozsáhlým rozvojovým plochám z původního územního plánu obce Velké Přítočno dosud nevyužitým, se jeví další vymezení rozvojových ploch neodůvodněné. Dle stanoviska Odboru životního prostředí, Magistrátu města Kladna, jsou navržené plochy svou

velikostí, umístěním a charakterem z hlediska vlivů na jednotlivé složky životního prostředí značně problematické a negativně ovlivňují krajinný ráz, vzhledem ke skutečnosti že spolu s ostatními rozvojovými plochami bude k zastavění navrženo prakticky celé katastrální území obce. Dalším podpůrným vyjádřením pro vyřazení lokalit Z 16 a Z 28 je vyjádření Ministerstva životního prostředí, Odboru obecné ochrany, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto vyjádření je konstatováno, že nic nenasvědčuje významnému zrychlení demografického vývoje, a tudíž vzhledem k rozsahu stávajícího zastavitelného území, je navržený rozvoj neúměrně plošně rozsáhlý a není prokázána nezbytnost tak velkého záboru zemědělské půdy.

2. podstatně redukovat lokalitu Z 17 v návaznosti na stávající zastavitelné území. *Odůvodnění: Podobně jako lokality Z 16 a Z 28 je lokalita Z17 značného rozsahu, na vysoce hodnotných půdách. Novice její umístění mezi zemědělský podnik a křižovatku dvou hlavních budoucích komunikací může vyvolat na lokalitě překročení hlukových a imisních limitů, což se vzhledem k jejímu převládajícímu využití pro bydlení jeví jako problematické.*

3. doplnit podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé funkční plochy – minimální podíl nezastavěných ploch (zeleň) následovně:

o Plochy výroby a skladování 40%

o Plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední 40%

o Plochy bydlení a plochy smíšené obytné 60%

Odůvodnění: Vyhodnocení SEA uvádí tyto koeficienty jako již územním plánem stanovené, ale v textové části územního plánu chybí. Stanovení koeficientů zeleně, případně inverzně koeficientu zastavění, je velmi důležitým prvkem pro likvidaci srážkových vod a zlepšení schopnosti retence vody v území, bále pak plochy zeleně pozitivně působí na pohodu bydlení.

4. doporučuje se do lokality Z 23 zahrnout plochu orné půdy cca 0,6 ha, vymezenou mezi stávajícím sportovním areálem a lokalitou Z 23. Nebo upravit rozsah plochy Z 23 tak, aby bylo nadále možné uvedenou zemědělskou plochu bez omezení obhospodařovat.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Zohlednění stanoviska v dokumentaci:

ad1: Lokalita Z 16 byla vyřazena. Lokalita Z 28 byla zmenšena.

U lokality Z12 byla navržena změna využití z *plochy pro bydlení na plochu výroby a skladování – drobná řemeslná výroba*

Na základě žádosti o změnu stanoviska a změny dokumentace pro projednání s dotčeným orgánem bylo orgánem ochrany ZPF vydáno souhlasné stanovisko k ploše Z 28.

ad2: Lokalita z 17 byla vyřazena

ad3: Do podmínek prostorového uspořádání pro funkční plochy VD, OV, BV A SV byly doplněny minimální podíly nezastavěných ploch (zeleň)

ad4: Lokalita z 23 byla vyřazena

K. ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Viz shora odstavce „J“.

L. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§ 43 Odst.1 SZ)

Ze schváleného zadání územního plánu nevyplývaly žádné požadavky na řešení záležitostí nadmístního významu v území, které nebyly řešeny v ZÚR. Nebyly obcí ani dotčenými orgány státní správy specifikovány žádné nadmístní jevy a problémy k řešení v územním plánu obce.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Územním plánem budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Nebudou dotčeny pozemky k plnění funkce lesa, vzhledem k tomu, že se tyto pozemky v území nevyskytují.

Součástí návrhu územně plánovací dokumentace, podle Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/92 Sb., § 5), je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného urbanistického řešení na zemědělský půdní fond. Příloha ZPF k územně plánovací dokumentaci předkládá vyhodnocení předpokládaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (v souladu s § 9, Zák. č. 402/2010 Sb.) a doplňuje údaji dle Vyhlášky č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí.

Výkresová část dokumentuje údaje o bonitaci půd v řešené lokalitě zákresem do mapy v m 1:5 000. **Tabelární část** zpracovává údaje z evidence nemovitostí o pozemcích na navrhované lokalitě, podává přehled o struktuře půdního fondu dané lokality a číselně vyhodnocuje předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF.

• VYNĚTÍ ZE ZPF U NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM 29,34 ha

OZN.	KÓD	POPIS	POZNÁMKA	VYNĚTÍ ha	BPEJ	třída ochr.
Z 01	SV	Zastavitelné plochy z původního ÚP		0,23	41901	II.
Z 02	SV	Zastavitelné plochy z původního ÚP		0,24	41901	II.
Z 03	SV	Zastavitelné plochy z původního ÚP		0,97	41901, 42501	2/3 II., 1/3 III.
Z 04	SV	Zastavitelné plochy z původního ÚP		0,89	42501	III.
Z 05	SV	Zastavitelné plochy z původního ÚP		1,06	41901, 42501	2/3 II., 1/3 III.
Z 06	SV	Zastavitelné plochy z původního ÚP		0,86	42501	III.
Z 07	VD	Zastavitelné plochy z původního ÚP		4,28	41901, 42501	½ II., 1/2 III.
Z 08	VD	Zastavitelné plochy z původního ÚP		0,85	42501	III.
Z 09	VD	Zastavitelné plochy z původního ÚP		3,26	42501	III.
Z 10	DS	Zastavitelné plochy z původního ÚP		0,85	42501	III.
Z 11	DS	Zastavitelné plochy z původního ÚP		0,30	42501	III.
Z 12	BV	Rozšíření zastavěného území		2,88	42501, 42511	III.
Z 13	DS	Nová plocha pro komunikaci		0,90	42501, 41901	2/5 III., 3/5 II.
Z 19	DS	Nová plocha pro komunikaci		0,07	46000	I.
Z 20	DS	Nová plocha pro komunikaci		0,04	46000	I.
Z 21	DS	Zastavitelné plochy z původního ÚP		0,14	46000, 41100	I.
Z 22	TO	Zastavitelné plochy z původního ÚP		0,01	46000	I.
Z 24	DS	Zastavitelné plochy z původního ÚP	ostatní plocha		není BPEJ	
Z 25	BV	Rozšíření zastavěného území		0,16	41100	I.
Z 26	DS	Nová plocha pro komunikaci	ostatní plocha		není BPEJ	
Z 28	SV	Nová plocha pro bydlení		10,91	42501, 42511	III.
Z 29	DS	Zastavitelné plochy z původního ÚP,		0,44	42501	III.

• VYNĚTÍ ZE ZPF U PLOCH ZMĚNY V KRAJINĚ CELKEM 7,93 ha

OZN.	KÓD	ROZLOHA	POPIS	BPEJ	třída ochrany
K 01	ZO	0,14	Nová zeleň ochranná	42501	III.
K 02	ZO	0,69	Nová zeleň, podél obchvatu	42501	III.

K 03	ZO	0,58	Nová zeleň ochranná	42501	III.
K 05	ZS	0,65	Zeleň z pův. ÚP	46000	I.
K 06	W	0,58	Z louky na rybník	46000	I.
K 08	ZO	0,13	Nová zeleň ochranná a izolační	41901, 42501	1/3 II., 2/3 III.
K 09	ZO	0,37	Nová zeleň ochranná a izolační	42514, 42511	1/5 IV., 4/5 III.
K 10	ZO	0,37	Nová zeleň ochranná a izolační	42501	III.
K 12	ZO	0,15	Nová zeleň ochranná a izolační	42501	III.
K 13	ZO	0,36	Nová zeleň ochranná a izolační	41901	II.
K 14	ZO	1,20	Nová plocha zeleně ochranné a izolační	42501	III.
K 15	ZO	2,71	Nová plocha zeleně ochranné a izolační	42501	III.

• PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V území obce se nenachází plochy, určené k plnění funkce lesa, a proto řešením územního plánu VELKÉ PŘÍTOČNO nebudou tyto pozemky dotčeny. Řešení územního plánu se nebude týkat využitelnosti přírodních zdrojů.

ETAPIZACE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZN.	KÓD	ROZLOHA	POZNÁMKA	ETAPY	
Z 01	SV	0,23		I. ETAPA	
Z 02	SV	0,24		I. ETAPA	
Z 03	SV	0,97		I. ETAPA	
Z 04	SV	0,89		I. ETAPA	
Z 05	SV	1,06		I. ETAPA	
Z 06	SV	0,86		I. ETAPA	
Z 07	VD	4,28		I. ETAPA	
Z 08	VD	0,85		I. ETAPA	
Z 09	VD	3,26		I. ETAPA	
Z 10	VD	0,85		I. ETAPA	
Z 11	DS	0,30		I. ETAPA	
Z 12	BV	2,88		I. ETAPA	
Z 13	DS	0,90		I. ETAPA	
Z 19	DS	0,07		I. ETAPA	
Z 20	DS	0,04		I. ETAPA	
Z 21	DS	0,14		I. ETAPA	
Z 22	TO	0,01		I. ETAPA	
Z 24	DS	0,20		I. ETAPA	
Z 25	BV	0,16		I. ETAPA	
Z 26	DS	0,64		I. ETAPA	
Z 28	SV	10,91	8,27	I. ETAPA	
			2,63		II. ETAPA
Z 29	DS	0,44		I. ETAPA	

N. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

N.1 Vyhodnocení zastavěného území

Nezastavěné zastavitelné plochy v katastru obce, definované v platném územním plánu z roku 2005, určené pro bydlení byly přehodnoceny, aktualizovány a částečně převzaty do řešení nového územního plánu a zařazeny znovu jako zastavitelné. Byly přidány k nově zastavitelným plochám a byly znovu označeny kódem a přečíslovány, a to dle metodiky MINIS, vydané Středočeským krajským úřadem. **Jde o tyto původní zastavitelné a nyní nově označené zastavitelné plochy:**

OZN.	KÓD	ROZLOHA ha	POZNÁMKA
Z 01	SV	0,23	- zastavitelná plocha z původního ÚP, dosud nezastavěna, - vlastnictví soukromých osob, řešících své bydlení - nevyřešena technická infrastruktura - nevyřešeno dopravní napojení
Z 02	SV	0,24	- zastavitelná plocha z původního ÚP, dosud nezastavěna, - vlastnictví soukromých osob, řešících své bydlení - nevyřešena technická infrastruktura - nevyřešeno dopravní napojení
Z 03	SV	0,97	- zastavitelná plocha z původního ÚP, dosud nezastavěna, - vlastnictví soukromých osob - 2/3 pozemku s II. tř. ochrany ZPF - 1/3 pozemku s III. tř. ochrany ZPF - nevyřešena technická infrastruktura - nevyřešeno dopravní napojení
Z 04	SV	0,89	- zastavitelná plocha z původního ÚP, dosud nezastavěna, - vlastnictví soukromých osob, řešících své bydlení - nevyřešena technická infrastruktura - nevyřešeno dopravní napojení
Z 05	SV	1,06	- zastavitelná plocha z původního ÚP, dosud nezastavěna, - vlastnictví soukromých osob - 2/3 pozemku s II. tř. ochrany ZPF - 1/3 pozemku s III. tř. ochrany ZPF - nevyřešena technická infrastruktura - nevyřešeno dopravní napojení
Z 06	SV	0,86	- zastavitelná plocha z původního ÚP, dosud nezastavěna - nevyřešena technická infrastruktura

CELKEM 4,25 ha

N.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODSŤ. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA:

- **Nezastavěné plochy pro rodinné bydlení ve schváleném územním plánu z roku 2005, nově označené a převzaté do nového ÚP:**

V roce 2005 měla obec 811 obyvatel. Původní stabilizované nezastavěné plochy pro bydlení v územním plánu z roku 2005 byly elektronicky přeměřeny a jejich výměra činila**61 900 m²**
V novém územním plánu po přeparcelaci, zmenšení výměr, úpravách napojení na komunikace a zasiťování ochranné zeleně mají nyní tyto původní a převzaté lokality novou celkovou výměru.....**35 300 m²**

- **Odborný odhad celkové potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu nového územního plánu:**

Demografie obyvatel ve sledovaných letech 2002–2016 (zdroj: webové stránky obce v dohledatelných sledovaných obdobích, ČSÚ, ÚAP Kladno):

31.12. rok:	2005	2006	2007	2008	2009	2011	2013	2015	2016	2017
počet ob.	811	828	818	850	930	911	953	981	1023	1069

Od roku 2006 do konce roku 2017 tj. za období 12 let se zvýšil počet o **258 obyvatel**. Pro orientační přepočtení na počet domácností se jedná o **123 rodinných domků**, při průměrné statistické obložnosti 2,1 obyvatele na 1 RD. **Počet obyvatel se tedy od roku 2006 statisticky významně zvýšil.**

Z hlediska využití zastavitelných pozemků dle platného územního plánu byly v období od roku 2005 zastavitelné lokality Z 14 a Z15 zastavěny 11 rodinnými domy, dále v centru obce byly volné parcely č. parc. 312/13, 312/14, 312/15, 312/18 a 312/21 zastavěny 5 rodinnými domy. Z důvodu složitých majetkoprávních vztahů u některých zastavitelných pozemků z původního územního plánu, technické nepřipravenosti území, neexistence technické a dopravní infrastruktury a možností dopravní obslužnosti se nenaplnila prognóza požadavků na nové zastavitelné plochy z původního územního plánu. Proto jsou tyto původní plochy přehodnoceny a z části jako zastavitelné znovu zařazeny do návrhu nového územního plánu.

Návrh územního plánu zohledňuje to, že se nejedná se o běžnou středočeskou obec ve volném území s přirozeným vývojem obyvatel, ale o obec s výjimečným postavením v kraji. Je jí 20 km vzdálená a dobře dopravně dostupná Praha a dále těsné sousedství a urbánní provázanost se sedmdesátitisícovým městem Kladno. Z tohoto důvodu se obec Velké Přítočno potýká s těmito druhy vlivů na nové zastavitelné plochy rodinného bydlení. Jde o:

- 1) přirozený vývoj obyvatel v území a požadavky zájemců z řad další generace původního obyvatelstva
- 2) požadavky, vyplývající z nechtěného soužití
- 3) větší počet zájemců, vyplývající z výjimečnosti příměstské polohy k městu Kladno, snadné dostupnosti obce vůči Praze a dobrého prostředí území

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení podle §55 odst.3 stavebního zákona

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro rodinné bydlení, vychází z nárůstu počtu obyvatel za minulé období (roky 2005 – 2016) kdy se za 10 let se zvýšil počet o **212 obyvatel**. Tomuto počtu odpovídá potřeba (při obložnosti 2.1 obyvatel na domácnost) 101 nových cenových domácností.

• Požadavky vyplývající z odhadu z lineárního demografického navýšení počtu domácností na dalších 10 let činí.....	101 b.j.
• Požadavky z řad zájemců obyvatel obce.....	20 b.j.
• Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....	20 b.j.
• Požadavky zájemců, vyplývající z polohy obce, přiléhající k sedmdesátitisícovému městu Kladno a z polohy 20 km vzdálené Prahy.....	10 b.j.
Celkem.....	151 b.j.
pro 317 obyvatel	

A/ Výpočet ze shora uvedených sociologických údajů:

151 b.j. x cca (1000 m² + 200 m² na komunikace) / 1 parcelu = 181 200 m²

B/ Výpočet dle zastavitelných lokalit v návrhu územního plánu:

Zastavitelné lokality, navrhované v územním plánu pro bydlení s využitím BV a SV mají celkovou výměru cca 18,20 ha tj. 182 000 m².

Koordinace využívání území obce Velké Přítočno vyplývá z její geografické polohy. Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen požadavky zastupitelstva obce, jejich dílčími průzkumy mezi obyvateli a znalostí místních poměrů. Dále velkým zájmem občanů jak ze strany místních obyvatel, tak zájemci obyvatel města Kladna o bydlení v příměstské oblasti. Svou významnou roli hraje také blízkost Prahy a dobré dopravní spojení. V neposlední řadě také přístup k občanské vybavenosti základní i nadřazené a k pracovním příležitostem a jejich snadné dopravní dostupnosti.

Požadavky na rozsah ploch pro rodinné bydlení zastupitelstvo obce vyhodnotilo ve smyslu § 171 stavebního zákona. Obec splňuje všechny předpoklady pro kvalitní bydlení obyvatel v klidném hodnotném a zároveň příměstském území. V koncepci nového územního plánu byla akceptována potřeba přehodnocení a opětovné zařazení zastavitelných ploch z původního územního plánu. Navržené nových potřebných zastavitelných ploch a celkové přehodnocení rozvoje území vychází ze zásad urbanizace venkovského prostředí s rozvolněnou zástavbou i z respektování trendů rozvoje obce, přiléhající k sedmdesátitisícovému městu Kladnu.

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:

- **Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech dle výpočtu A/ je.....181 200 m² tj. plocha pro 151 RD pro 317 obyvatel**
- **V návrhu ÚP je vymezeno pro bydlení v zastavitelných lokalitách dle B/.....182 000 m² tj. 152 RD pro cca 319 obyvatel**

ZÁVĚR:

Dle shora uvedených údajů, demografických a sociologických předpokladů a výpočtů činí celková potřeba ploch pro rodinné bydlení v návrhovém období ve výši 181 200 m². Celkově vymezené zastavitelné plochy v novém územním plánu Velké Přítočno ve výměře 182 000 m² odpovídají potřebné ploše pro rozvoj obce dle demografického předpokladu. Navržené zastavitelné plochy činí 40,7 % současné zastavěného území obce, které má rozlohu 44,68 ha.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách doručených k řízení o územním plánu s datem konání veřejného projednání dne 11. 5. 2016

N01 – Ředitelství silnic a dálnic ČR, doručeno dne 17. 5. 2016

Citace: „Jako oprávněný investor – ŘSD ČR, uplatňuji námitku k vymezení přeložky silnice I/61. V ÚP požaduji vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky I/61 včetně východního přivaděče Kladno (napojení na stávající I/61) a napojení na III/00716. V textu požaduji vypustit zmínky o plánované dálnici – na k. ú. Žádná, ani plánovaná dálnice nezasahuje.“

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: V návrhu územního plánu bude vymezen koridor pro přeložku silnice I/61 a v tomto koridoru nebudou vymezeny zastavitelné plochy. Zároveň bude vypuštěn text ohledně dálnice na území obce Velké Přítočno.

N02 – A. F., doručeno dne 18. 5. 2016

Citace: „Vznášíme námitku k návrhu územního plánu k. ú. Velké Přítočno. Jedná se o lokalitu na pozemcích č. 86/1 a 86/16, k. ú. Velké Přítočno (naproti zemědělskému areálu). Žádáme tímto o změnu využití části pozemků k výstavbě rodinných domů o dvou podlažích v návaznosti na stávající zástavbu tak, jak již bylo v předcházejícím zadání ÚP.“

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě kontroly vymezení návrhu ochranného pásma zemědělského areálu v platné územně plánovací dokumentaci je uvedena limitní hranice hygienického OP zemědělské výroby, která je vymezena tak, že do pozemků parc. č. 86/1 a 86/16, vše k. ú. Velké Přítočno min. zasahuje, bude námitce vyhověno. V projednávaném územním plánu bude limitní hranice hygienického pásma zemědělské výroby převzata z platné územně plánovací dokumentace. Část výše uvedených pozemků bude do návrhu územního plánu zařazena, a to tak aby nově vymezená plocha navazovala na zastavěné území obce, kde bude možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce. Maximální výměra nově vymezených zastavitelných ploch na pozemcích parc. č. 86/1 a 86/16 bude činit cca 3 ha. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území bude zpracování územní studie. Podmínky pro lokalitu budou stanoveny v zadání územní studie, které bude součástí územního plánu.

Po zhodnocení stanoviska bude plocha do návrhu pro opakované veřejné projednání zařazena, a to v souvislosti se zmenšením ploch pro bydlení v ostatních lokalitách. Zpracovatel vymeze plochu podél zemědělského areálu směrem k této navrhované ploše pro vysokou vzrostlou zeleň v min. šíři 10 m a min. výšce 3 m.

N03 – Prof. MUDr. J. B., DrSc., MUDr. J. G., V. B., doručeno dne 11. 5. 2016

Citace: „Jako spoluvlastníci pozemku parc. č. 121/1 o výměře 133 891 m² zapsaném na listu vlastnictví č. 461 pro obec a katastrální území Velké Přítočno. podáváme námitku k návrhu územního plánu obce Velké Přítočno a vyjadřujeme nesouhlas s navrženými změnami.

Odůvodnění

V návrhu nového Územního plánu obce Velké Přítočno došlo oproti platnému ÚP a především oproti projednávanému návrhu z roku 2011 k několika změnám, které pozemek znehodnocují. Již při dřívějších jednáních jsme vyšli vstříc, a to ponecháním částí pozemku pro veřejnou infrastrukturu (park) a především tím, že jsme souhlasili, aby na našem pozemku vedla nová rychlostní komunikace. V návrhu nového ÚP je plocha pro dopravní stavbu – komunikaci přemístěna a výrazně rozšířena a zařazena do veřejně prospěšných staveb.

Plocha, označená jako Z17 o výměře cca 7 ha, jejíž využití mělo být jako smíšená plocha sloužící k bydlení, je vyřazena úplně.

Rovněž část pozemku přibližně o rozloze 2 ha určená k bydlení již v platném ÚP je vyřazena a místo ní je pouze orná půda. Snad kvůli ochrannému pásmu zemědělské stavby.

S navrhovanými změnami zásadně nesouhlasíme a žádáme o ponechání původního záměru obce v souladu s návrhem 8/2011. V zájmu celé obce jsme ochotni se podílet na řešení problémů v území (zeleň, doprava), ale nesouhlasíme s úplným znehodnocením pozemku.

Máme za to, že veškerá shora uvedená omezení vlastnických práv byla učiněna v rozporu s ústavně zaručenými právy a byla učiněna v míře nikoliv nezbytné. Při těchto omezeních došlo k diskriminaci jednotlivých vlastníků na úkor ostatních. Namítáme porušení zásad proporcionality, subsidiarity, zákazu libovůle a diskriminace a minimalizace zásahů veřejné moci do věcí soukromoprávních, kdy následkem bylo naše vlastnické právo k nemovitostem nepřiměřeně dotčeno a jejich hodnota se v důsledku toho snížila. Žádáme o zařazení našeho pozemku zpět do regulativu výstavby rodinných domků.“

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Do návrhu územního plánu bude zařazena část pozemků, která bude navazovat na vymezené zastavitelné území. Tyto plochy lze vymežit i na základě kontroly vymezení návrhu ochranného pásma zemědělského areálu, které je v platné územně plánovací dokumentaci vymezeno tak, že do pozemku parc. č. 121/1, k. ú. Velké Přítočno zasahuje pouze minimální částí. Dalším důvodem pro zařazení je propojení plochy Z16 s plochou zemědělského areálu, kdy se v této části zastavitelné území obce uzavře do jednoho celku. Zbývající část pozemku bude ponechána v územní rezervě, a to i z důvodu vymezení koridoru pro přeložku silnice I/61, kdy v návrhu územního plánu pro veřejné projednání není koridor zakreslen, ale je zde zakreslena pouze přeložka silnice dle studie, která ještě není definitivním projektem k realizaci a v územně plánovací dokumentaci je nutné zakreslit koridory pro vymezené dopravní stavby tak, aby jejich realizace nebyla ohrožena. Maximální výměra bude činit 95.000 m². Přesná výměra pozemků včetně jejich zařazení do BPEJ a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch bude provedena k opakovanému veřejnému projednání. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území bude zpracování územní studie. Podmínky pro lokalitu budou stanoveny v zadání územní studie, které bude součástí územního plánu.

Nové rozhodnutí o námitce na základě stanovisek dotčených orgánů – viz níže:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Vzhledem k nesouhlasu KÚ Stč. kraje, odboru regionálního rozvoje a vzhledem k naddimenzování ploch zařazením částí pozemků parc. č. 121/1, k. ú. Velké Přítočno nebudou plochy zařazeny do návrhu územního plánu. Obec Velké Přítočno má vymezeno značné množství ploch pro bydlení a byť je zde velká poptávka po bydlení, a to v souvislosti s těsnou návazností na město Kladno a snadnou dostupnost hlavního města Prahy, tak není v zájmu obce a dotčených orgánů (jak dokládá i stanovisko orgánu ochrany ZPF a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí) vymezovat nové zastavitelné plochy. Další problémem je i řešení dopravní obslužnosti obce z hlediska časového rámce realizace obchvatové komunikace I/61, která by tak rozsáhlé území odbavila.

N04 – N05 – La Lorraine, a. s., doručeno dne 16. 5. 2016

N04

Citace: „Podle ustanovení §52 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů podáváme námítky proti návrhu Územního plánu Velké Přítočno a navrhuje:

1. Zrušení zastavitelné plochy Z28 s funkčním využitím BV bydlení v rodinných domech/venkovské.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Plocha Z28 byla projednána již v rámci společného jednání podle § 50 stavebního zákona s dotčenými orgány a k této ploše nebyla z jejich strany zaslána negativní stanoviska, v kterých by byly stanoveny negativní vlivy na stávající zástavbu. Lokalita Z28 bude tvořit další samostatnou část obce, kde je možný její rozvoj včetně možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

N05

Citace: „2. V případě, že nebude námítce č. 1 plně vyhověno, požadujeme podmínění výstavby v ploše Z28 zvýšenou ochrannou proti hluku a prachu a respektování ochranného pásma vodovodu podle zákona č. 274/2001 Sb. Navrhujeme začlenění těchto omezení jak do zadání územní studie na plochu Z28, tak do regulativů této plochy v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.“

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Podmínky respektování vodovodu a jeho ochranného pásma včetně umožnění přístupu k němu budou doplněny do regulativů pro předmětnou plochu a rovněž do zadání územní studie, které bude součástí územního plánu. Rovněž bude do regulativů pro plochu doplněn požadavek zpracování hlukové a rozptylové studie v rámci územní studie, popř. pro územní řízení. Návrh územního plánu již nyní předepisuje v severní části lokality ochrannou zeleň, která je podmínkou výstavby v lokalitě.

Pro vymezení nových zastavitelných bude zpracovatelem doplněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, i když tyto plochy již byly vyhodnoceny a jejich vyhodnocení bylo s kladným výsledkem posouzeno a přijato KÚ Stč. kraje.

Řešení technické infrastruktury bude součástí samostatných dokumentací a posouzení řešení napojení na inženýrské sítě v rámci územní studie, popř. územního řízení.

Plocha bude určena jako plocha SV – smíšené obytné venkovské, v kterých je možné realizovat nejen stavby pro bydlení, ale také ubytovací zařízení, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby. Podmínka vybudování občanské vybavenosti bude pro tuto plochu stanovena přímo v regulativech. Její umístění bude navrženo v územní studii.

Níže je uvedeno odůvodnění námítek N04 a N05 ze strany podatele:

Odůvodnění námítky:

• *Vymezení zastavitelné plochy Z28 výrazně ztíží podle §77 odst. (5) zákona 258/2000 Sb. (o ochraně veřejného zdraví) dotčenému vlastníkovi nemovitostí (a ostatním firmám v průmyslové zóně Kladno jih) další rozšiřování provozu. Na rozdíl od předchozího využití (NZ - plochy zemědělské) jsou pro rodinné domy, spadající do přípustného využití plochy, stanoveny hygienické hlukové limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. To podle opatření podle § 77 zákona 258/2000 Sb., vzhledem k stávající hlukové zátěži z přilehlé průmyslové zóny, zároveň zvýší náklady na výstavbu RD v dotčené ploše. Podle zkušeností předkladatele s novou obytnou zástavbou v blízkosti (např. na přítomnost průmyslové zóny vnímána investory a obyvateli velmi negativně.*

• *Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 55 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů nebyla přesvědčivě prokázána. Argument nedostatku zastavitelných ploch na území Kladna je neaktuální a zavádějící, neboť dne 12. 1. 2016 byl schválen nový ÚP Kladno, který pro bydlení vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití BI, BH a SM (pouze plochy BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské mají celkovou výměru 54,8 ha). Nelze tedy tvrdit, že v Kladně chybí zastavitelné plochy pro rodinné bydlení. Argument požadavků vyplývajících z nechtěného soužití není podložen žádnou analýzou.*

• *Návrh plochy Z28 nerespektuje úkol územního plánování podle §19 (1) c) a j) zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Předpoklad napojení na technickou infrastrukturu z lokality Z14 vytváří nadměrné náklady na vybudování sítě (cca 500 m nevyužitých přípojek). Vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a využívání veřejné infrastruktury je proto zcela nevhodné.*

- Vymezení plochy Z28 jde proti principu ochrany nezastavěného území podle § 18 (4) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a priorit Politiky územního rozvoje ČR 2.2.(19). Plocha Z28 je nevržena na nezastavěném území nekonceptně, nehospodárně a bez ohledu na nízký potenciál rozvoje lokality. Vytváří nadměrné nároky na veřejný rozpočet na dopravu a energii. Autobusové linky projíždějící územím nejsou trasovány přes Velké Přítočno, plocha je daleko od stávající zástavby, oddělená železniční tratí (frekventovaná trasa Praha Kladno) a polem (rezerva se nikdy nemusí zastavět). Zároveň v území nejsou navrženy služby ani jiná veřejná infrastruktura. Lze proto předpokládat vznik odtržené enklávy bez funkčních a provozních vazeb na mateřskou obec, která bude generovat velké množství individuální automobilové dopravy.
- Zastavitelná plocha Z28 nevytváří podmínky pro kvalitní bydlení podle § 19 (1) zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Lokalita není propojena se současnou zástavbou, je daleko do obce a v neposlední řadě je od obce oddělena železniční tratí (frekventovaná trasa Praha – Kladno) a širokým pásem orné půdy (zastavění rezervy R04 nelze předpokládat). Pás orné půdy podél silnice kvalitou obytného prostředí spíše zhorší (prašnost apod.), navíc je prakticky neobdělávatelný. Lokalita je v těsné blízkosti průmyslové zóny, kde se dají očekávat zhoršené hygienické podmínky. Nemá zajištěny služby a veřejnou infrastrukturu a linky autobusů do obce nezajíždějí. Takové podmínky nelze považovat za avizované hodnotné obytné prostředí (ÚP Velké Přítočno, str. 41).
- S vymezením plochy nesouhlasily ve svých stanoviscích ani Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí. Domníváme se, že zmenšení plochy Z28 není dostatečné řešení výše uvedených problémů a plocha by měla být zrušena.
- Vymezením plochy Z28 jako zastavitelné hrozí omezení, případně znemožnění přístupu vlastníka k dotčené technické infrastruktuře vodovodu procházejícího přes plochu Z28, konkrétně přes pozemek parc. č. 254/1 v k. ú. Velké Přítočno (779377).

Rozhodnutí o námitkách doručených k řízení o územním plánu s datem konání opakovaného veřejného projednání dne 15. 3. 2018

N06 – J. J., Missouri 65542, doručeno dne 15. 3. 2018 a 21. 3. 2018

Citace námitek ze dne 15. 3. 2018:

„V současné době jsem výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 121/3 o rozloze 12.724 m², v k. ú. obce Velké Přítočno. V roce 2002 nebo 2003 byl na základě požadavků všech jeho tehdejší spoluvlastníků, tzn. mém a mých neteří Ivy Stepan a Aleny Billgert tento pozemek v návrhu územního plánu obce zahrnut mezi pozemky určené k obytné zástavbě. Tento územní plán pak byl v r. 2005 schválen. Jelikož já i neteře žijeme trvale mimo území české republiky – já v USA a neteře ve Švédsku – bylo pro nás získávání jakýchkoliv informací velmi obtížné a zdlouhavé. Rovněž jakákoliv jednání o využití nebo o prodeji tohoto pozemku dosud vždy ztroskotávala na zdlouhavých jednáních mezi osobami fakticky žijícími ve třech státech. Proto jsme mezi sebou uzavřeli dohodu a pozemek byl převeden na mne.

Když se konečně zjednodušily vlastnické vztahy k tomuto pozemku, tak jsem náhodou od jednoho zájemce o pozemek zjistil, že se dnešního dne koná veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Velké Přítočno a podle dokumentů vyvěšených na internetových stránkách vaší obce byl tento můj pozemek ze stavebních ploch vyjmut/vyřazen a nově je zahrnut do nezastavitelných ploch veřejné zeleně.

S tímto vaším návrhem na změnu využití mého pozemku z ploch zastavitelných obytnou zástavbou a zařazení mezi plochy určené pro veřejnou zeleň nesouhlasím a proti tomuto návrhu v zákonné lhůtě podávám námitku.

Trvám na tom, aby tato změna byla z projednávaného návrhu územního plánu obce vyjmuta. Pozemek nám byl vydán jako restituční náhrada za majetek, který nám byl státem zabrán. Teď mohu jen konstatovat, že se křivda opakuje.“

Citace námitek ze dne 21. 3. 2018:

„Jsem výlučným vlastníkem pozemku v obci a katastrálním území Velké Přítočno v okrese Kladno, zapsaného jako parcela KN parc. č. 121/3 orná půda o výměře 12.724 m² v katastru nemovitostí, vedeném pro k. ú. Velké Přítočno Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví LV č. 381.

Uvedený pozemek parc. č. 121/3 je dotčen řešením návrhu Územního plánu Velký Přítočno, proti kterému jsem podal dne 15. 03. 2018 písemnou námitku (v příloze text doplněný o podpis navrhovatele), kterou tímto doplňuji a upřesňuji následovně: dle textové a výkresové části návrhu je pozemek vymezen jako nová plocha zeleně ochranné a izolační K 13; část pozemku podél stávající komunikace I/61 (ulice Hlavní/Unhošťská) je návrhem zahrnuta pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury „přeložka komunikace I/61“, označené jako WD 14 s možností vyvlastnění dle § (70 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v účinném znění; konkrétní poloha plochy komunikace a parametry jejího uspořádání budou zřejmě upřesněny v rámci podrobnější dokumentace.

Námitku ze dne 15. 03. 2018 proti zahrnutí mého pozemku do plochy ochranné a izolační zeleně K 13 doplňuji o stanovisko, že navrhované řešení není, dle mého názoru konzultovaného s odborníky pro zpracování územně plánovací dokumentace, zcela v souladu s územně analytickými podklady Středočeského kraje z 06/2017, zejména v části urbanistického a demografického rozvoje řešeného území. Poukazuji na textovou část návrhu C. Urbanistická koncepce, kde se konstatuje, že návrh ÚP respektuje rozvoj obce, definovaný v předchozím ÚP obce (ÚP 2005 i návrh ÚP 2016) a na definovanou potřebu zastavitelných ploch pro bydlení, kde z předpokládaného návrhu ÚP plyne, že potřeba ploch pro bydlení je vyšší (181.200 m²) než úprava v návrhu (177.200 m²). Je tedy nelogické zkrácení plochy pro možné využití pro bydlení v lokalitě, kde bylo a je toto využití v územně plánovací dokumentaci obce časově kontinuálně řešeno a potvrzeno, avšak s právě uvedenou výjimkou mého pozemku.

Navrhuji zrušit určené vymezení pozemku jako plocha ochranné a izolační zeleně K 13 a požaduji změnit využití pozemku na plochu SV nebo VD, případně bez vymezení části pozemku, určené pro umístění VPS WD14, v návaznosti na navržené řešení SV něho VD jak potvrzeno u ploch Z05, Z03 Z07 a jak bylo toto zařazení vymezeno v předchozí ÚPD obce – tj. v ÚP 2005 a návrhu ÚP 2016. Plocha, poloha a konkrétní vymezení přeložky komunikace I/26 VPS WD14 pak může být určeno příslušnou dokumentací pro územní rozhodnutí v čase realizace záměru řešení úpravy komunikace a nemusí být již nyní navrhováno jako VPS s možností vyvlastnění.

Ve smyslu uvedené námítky požaduji upravit příslušné části textové a výkresové dokumentace návrhu Územního plánu Velké Přítočno.“

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Plocha bude upravena dle dokumentace, která byla projednána v rámci veřejného projednání konaného dne 11. 5. 2016, a to tak, že část plochy bude zařazena do ploch SV – smíšené obytné venkovské. Plocha zeleně bude vymezena v šířce odpovídající dokumentaci k veřejnému projednání ze dne 11. 5. 2016 a budou zde zachovány plochy Z 01 a Z 02, která byly dotčenými orgány odsouhlaseny v předchozím procesu. Zeleň podél zastavitelné plochy Z07 na sever od předmětného pozemku je vymezena v užším pruhu, a to z důvodu vymezení plochy pro VD – výroba a skladování, která navazuje na již zastavěnou plochu v severní části od plochy Z07 a není zde potřeba větší ochrany před negativními vlivy z dopravy. Vzhledem k navazujícím plochám Z05 a Z03 východním směrem vymezeným jako plochy SV nebude v této části vymezeno využití na plochy VD.



Výřez z hlavního výkresu k veřejnému projednání 11. 5. 2016



Výřez z hlavního výkresu k opakovanému veřejnému projednání 15. 3. 2018

Veřejně prospěšná stavba WD14 je převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR Stč. kraje a tento koridor je vymezen pro budoucí přeložku silnice I/61 včetně souvisejících staveb. Územní plán musí zcela respektovat koridor, v kterém bude stavba umístěna. Z hlediska dalšího postupu bude trasu upřesňovat dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, a to v koridoru uvedeném v územním plánu. Nelze tedy koridor zužovat a je nutné ho dodržet, aby bylo ochráněno území pro vedení přeložky.

K opakovanému veřejnému projednání byla doručena ze strany vlastníků pozemků níže uvedená podání, která nebylo možné akceptovat, a to z důvodu, že se jejich navrhovatelé vyjadřovali k náležitostem, které nebyly součástí změněných částí dokumentace Územního plánu Velké Přítočno v období od veřejného projednání konaného dne 11. 5. 2016 do opakovaného veřejného projednání konaného dne 15. 3. 2018. Některé námítky byly podány i opakovaně. Text podání je uveden níže, jednotlivá podání jsou navrženy k vyhodnocení jako námítky včetně návrhu na rozhodnutí o námítkách a návrhu jejich odůvodnění. Číslování pokračuje v návaznosti na námítky hodnocené výše.

N07 – Prof. MUDr. J. B., DrSc., MUDr. J. G., V. B., doručeno dne 21. 3. 2018

Citace: „Jako spoluvlastníci pozemku parc. č. 121/1 o výměře 133 891 m² zapsaném na listu vlastnictví č. 461 pro obec a katastrálním území Velké Přítočno, podávám tímto námítku k návrhu územního plánu obce Velké Přítočno, a vyjadřujeme tímto nesouhlas s navrženými změnami. Odůvodnění:

V návrhu nového Územního plánu obce Velké Přítočno došlo oproti platnému ÚP, a především oproti projednávanému návrhu z roku 2011 k několika změnám, které pozemek znehodnocují.

Již při dřívějších jednáních jsme vyšli vstříc jak ponecháním částí pozemku pro veřejnou infrastrukturu, tj. park, a především pro důležitou dopravní stavbu komunikaci.

V návrhu nového ÚP je plocha pro dopravní stavbu – komunikaci přemístěna, výrazně rozšířena, a zařazena do veřejně prospěšných staveb, tj. určené k případnému vyvlastnění.

Plochy pozemku přibližně o rozloze 2 ha určená k bydlení již současně v platném ÚP je vyřazena a místo ní je pouze orná půda, snad kvůli ochrannému pásmu zemědělské stavby.

Rovněž plocha pozemku sloužící k rozvoji o výměře cca 7 ha, jejíž využití mělo být jako smíšená plocha sloužící k bydlení vyřazena úplně.

S navrhovanými změnami zásadně nesouhlasíme, a žádáme o ponechání původního záměru obce.

V zájmu celé obce Velké Přítočno jsme ochotni se podílet na řešení problému v území i přispět k řešení dopravy, ale nesouhlasíme s úplným znehodnocením pozemku.

Máme za to, že veškerá shora uvedená omezení vlastnických práv byla učiněna v rozporu s ústavně zaručenými právy, a byla učiněna v míře nikoliv nezbytné. Při těchto omezeních došlo k diskriminaci

jednotlivých vlastníků na úkor ostatních. Namítáme porušení zásad proporcionality, subsidiarity, zákazu libovůle a diskriminace, a minimalizace zásahu veřejné moci do věcí soukromoprávních, kdy následkem bylo naše vlastnické právo k nemovitostem nepřiměřeně dotčeno a jejich hodnota se v důsledku toho snížila.“

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Stejná námítka byla ze strany vlastníků pozemku parc. č. 121/1, k. ú. Velké Přítočno podána v rámci veřejného projednání konaného dne 11. 5. 2016. Ze strany obce byla snaha námítce vyhovět a tento návrh byl zaslán dotčeným orgánům k posouzení. Na základě nesouhlasu Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a odboru regionálního rozvoje, který vyhodnotil zařazení ploch jako velmi nadhodnocené, byl návrh rozhodnutí o námítce přehodnocen a plochy nebyly do návrhu územního plánu zařazeny.

Lze tedy konstatovat, že situace je od předchozího veřejného projednání zcela totožná a námítku je nutné vyhodnotit stejným způsobem. Obec Velké Přítočno má vymezeno značné množství ploch pro bydlení a byť je zde velká poptávka po bydlení, a to v souvislosti s těsnou návazností na město Kladno a snadnou dostupnost hlavního města Prahy, tak není v zájmu obce a dotčených orgánů (jak dokládá i stanovisko orgánu ochrany ZPF a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí) vymezovat nové zastavitelné plochy. Další problémem je i řešení dopravní obslužnosti obce z hlediska časového rámce realizace obchvatové komunikace I/61, která by tak rozsáhlé území odbavila.

Veškerá stanoviska doručená k předmětné ploše jsou uvedena v jednotlivých částech odůvodnění územního plánu a uložena na Obecním úřadě Velké Přítočno.

N08 – JUDr. V. G., J. G., doručeno dne 20. 3. 2018

Citace: „Jsme výlučnými vlastníky pozemku parc. č. 121/5 o rozloze 4.811 m², v k. ú. obce Velké Přítočno. Tento pozemek je v dosud platném územním plánu obce z r. 2005 zahrnut mezi pozemky určené k obytné zástavbě rodinnými domky vesnického typu.

V návrhu nového v současné době projednávaného územního plánu je zařazen mezi plochy (Z03 a Z05) určené pro bydlení v rodinných domech/venkovské.

S tímto vaším návrhem na využití našeho pozemku nesouhlasíme a proti tomuto návrhu v zákonné lhůtě podáváme námítku.

Navrhujeme, aby v návrhu nového územního plánu byl tento pozemek zařazen mezi plochy smíšené obytné/venkovské s tím, že by současně byly upraveny na individuální domy a dvojdomky s regulativy podlažní zastavěnosti na 1PP+1NP+podkroví, 1PP+2NP+podkroví a 1PP+3NP+podkroví.

Tento návrh odůvodňujeme tím, že vyjmutím dvou velikostně významných pozemků, a to parc. č. 121/3 a 121/7 ze zastavitelných ploch v této lokalitě a jejich zařazení mezi nezastavitelné/veřejná zeleň prakticky likviduje - vzhledem k vyvolaným velmi vysokým finančním nákladům na jejich zasilování (elektrifikace území, vybudování nové trafostanice, vybudování hlavního vodovodního a plynovodního řádu s přípojkami, hlavního kanalizačního řádu s přípojkami, veřejného osvětlení, obousměrné komunikace s chodníky) - realizaci tohoto i pro obec zajímavého investičního záměru.

Obdobnou námítku vznášíme i k navržené využitelnosti pozemku parc. 254/2 v podílové spoluvlastnictví SJM manželů G. a pozemku parc. č. 254/20 ve výlučné vlastnictví (SJM) manželů G. I zde navrhujeme, aby v návrhu nového územního plánu byl tento pozemek zařazen mezi plochy smíšené obytné/venkovské s tím, že by se využití pozemku řešilo zastavovací studií, jež by umožňovala urbanisticky kombinované využití území – individuální rodinné domy a dvojdomky, objekty s regulativy podlažní zastavěnosti 1PP+1NP+podkroví, 1PP+2NP+podkroví, 1PP+3NP+podkroví a 1PP+4NP+podkroví, doprovodné obslužné objekty.

Domníváme se, že obdobně by mělo být řešeno i využití sousedního obecního pozemku parc. č. 254/1.“

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Lokality Z 03 a Z 05 jsou v územním plánu zahrnuty do ploch SV – smíšené obytné venkovské s regulativy umožňujícími nejen výstavbu rodinných domů, ale také občanské vybavenosti odpovídající lokalitě. V regulativech bude podlažnost upřesněna následovně: 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží, 3 nadzemní podlaží s plochou střechou nebo 1-2 nadzemní podlaží a podkroví s podmínkou max. výška 10 m Výška hřebene nebo atiky u ploché střechy). Výška nad 10 m nebude akceptována, neboť je nutné konstatovat, že regulativy stanovené pro plochy BV a SV jsou v územním plánu zaměřeny zejména na charakteristickou zástavbu obce, kterou i vzhledem k bezprostřední

návaznosti na město Kladno je snaha zachovat a neumísťovat zde objekty neodpovídající venkovskému rázu obce. Bydlení ve vícepodlažních domech, než je stanoveno v územním plánu by neodpovídalo urbanistické koncepci obce a v návaznosti na stávající zástavbu by bylo rušivým elementem.

Pozemky parc. č. 254/2 a 254/20, k. ú. Velké Přítočno jsou součástí lokality Z 28, která je rovněž zařazena do ploch SV. Pro tuto plochu je předepsáno zpracování územní studie, a to za stanovených podmínek, které umožní zástavbu objekty pro bydlení a zařízení pro obsluhu území se stanovenou max. výškou 10 m odpovídající venkovskému charakteru obce. Není v zájmu obce na svém území realizovat zástavbu objektů pro bydlení s větší výškou, která nebude korespondovat se stávající zástavbou, podlažnost bude záviset na tvaru střech a umístění objektů v terénu, ale nikoli nad stanovené regulativy.

N09 – M. R., doručeno dne 21. 3. 2018

Citace: „Jsem výlučnou vlastnící pozemku parc. č. 121/4 o výměře 4669 m² v kat. území a obci Velké Přítočno.

V návrhu nového Územního plánu obce Velké Přítočno je pozemek zařazen mezi plochy (Z03 a Z05) určené pro bydlení v rodinných domech/venkovské.

S tímto návrhem na využití mého pozemku nesouhlasím a proti tomuto návrhu v zákonné lhůtě podávám námitku.

Navrhuji, aby v návrhu nového Územního plánu byl tento pozemek zařazen mezi plochy smíšené obytné/venkovské s tím, že by současně byly upraveny na individuální domy a dvojdomky s regulativy podlažní zastavěnosti na 1PP+1NP+podkroví, 1PP+3NP+podkroví.

Tento návrh odůvodňuji tím, že vyjmutím dvou velikostně významných pozemků, a to parc. č. 121/3 a parc. č. 121/7 ze zastavitelných ploch v této lokalitě a jejich zařazení mezi nezastavitelné/veřejná zeleň prakticky likviduje - vzhledem k vyvolaným velmi vysokým finančním nákladům na jejich zasilování (elektrifikace území, vybudováním nové trafostanice, vybudování hlavního vodovodního a plynovodního řádu s přípojkami, hlavního kanalizačního řádu s přípojkami, veřejného osvětlení, obousměrné komunikace s chodníky) - realizaci tohoto investičního záměru.“

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Lokality Z 03 a Z 05 jsou v územním plánu zahrnuty do ploch SV – smíšené obytné venkovské s regulativy umožňujícími nejen výstavbu rodinných domů, ale také občanské vybavenosti odpovídající lokalitě. V regulativěch bude podlažnost upřesněna následovně: 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží, 3 nadzemní podlaží s plochou střechou nebo 1-2 nadzemní podlaží a podkroví s podmínkou max. výška 10 m Výška hřebene nebo atiky u ploché střechy). Výška nad 10 m nebude akceptována, neboť je nutné konstatovat, že regulativy stanovené pro plochy BV a SV jsou v územním plánu zaměřeny zejména na charakteristickou zástavbu obce, kterou i vzhledem k bezprostřední návaznosti na město Kladno je snaha zachovat a neumísťovat zde objekty neodpovídající venkovskému rázu obce. Bydlení ve vícepodlažních domech, než je stanoveno v územním plánu by neodpovídalo urbanistické koncepci obce a v návaznosti na stávající zástavbu by bylo rušivým elementem.

N10 – I. Ř., doručeno dne 21. 3. 2018

Citace: „Paní I. Ř., tj. osoba podávající námitky, je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 121/23 (orná půda) o výměře 25432 m² zapsáno Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, pro obec a katastrální území Velké Přítočno na LV č. 334 (dále jen "pozemek").

Dle Územního plánu obce Velké Přítočno má dojít k výstavbě kruhového objezdu na křižovatce ulic Unhošťská a Milady Horákové v Kladně – Kročehlavech, přičemž tento kruhový objezd by měl být částečně vystaven na pozemku paní Ř., kdy územní plán vůbec neřeší přístup ke zbytku pozemku, např. vybudováním slepého ramene okružní křižovatky, či jinou příjezdovou cestu či vchod/vjezd na pozemek.

Ve věci územního plánu a využití pozemku paní Ř. pro výstavbu kruhového objezdu nemůže být nejmenších pochyb o tom, že je zasahováno do vlastnického práva paní Ř., neboť v případě změny územního plánu tak, že bude pozemek určen pro výstavbu kruhového objezdu, nemá paní Ř. možnost s pozemkem svobodně nakládat a užívat ho v rozsahu, ve kterém je nyní, nehledě na to, že k němu nebude zajištěn přístup. Touto zamýšlenou změnou se pozemek paní Ř. výrazně znehodnotí, neboť nejenže ztratí na své výměře, ale pozemek z ulice Unhošťská nebude vůbec přístupný.

Paní Ř. namítá, že s ní obec Velké Přítočno změnu územního plánu vůbec nekonzultovala, kdy se skutečnost, že by na jejím pozemku měl být vybudován kruhový objezd, dozvěděla až z územního plánu. Paní Ř. tak byla postavena již před hotovou věc, přičemž obec absolutně ignorovala a nadále ignoruje skutečnost, že se pozemek výstavbou objezdu znehodnotí. Obec nereflexuje, že pozemek je druhu orné půdy, ale druh pozemku se může stavebním zásahem podstatně změnit a s ním i jeho kupní cena a způsob využití. Zamýšlenou výstavbou kruhové objezdu by tak bylo jednostranně podstatně zasaženo do práv paní Ř.. Paní Ř. se důrazně ohrazuje proti postupu obce Velké Přítočno, které má v úmyslu bez konzultace a svolení okružní křižovatku vybudovat a až následně (pokud vůbec) řešit s paní Ř. náhradu za omezení či případný odkup části pozemku. Tento postup je tak velice nestandardní a zásadně porušuje základní práva paní Ř., neboť obec vůči ní jedná absolutně autoritativně, z pozice síly, nerespektuje její vlastnické právo a direktivně rozhoduje, co se bude dít s jejím majetkem, který má v úmyslu obec výrazně znehodnotit. Paní Ř. se domnívá, že shora uvedený postup a ignorance obce má za cíl to, aby byl znehodnocen pozemek paní Ř. a případná následná náhrada či odkup části pozemku by byl za co nejnižší částku, a to právě v důsledku nízké hodnoty nemovité věci.

Navrhovanou změnou územního plánu nejsou respektovány požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu. Výstavba okružní křižovatky nerespektuje veřejný zájem spočívající v rozvoji přírodní a kulturní hodnoty území a nechrání krajinu jako podstatou složku prostředí života obyvatel (§ 18 odst. 4 z. č. 183/2006 Sb.) Navrhovaný územní plán zvýhodňuje jednu skupinu obyvatel, což představuje zásah do vlastnického práva, srov. např. sp. zn. 1 Ao 112009.

Paní Ř. dále znovu namítá a zdůrazňuje, že v i případě, že by bylo rozhodnuto o tom, že bude její vlastnické právo omezeno v tom směru, že na jejím pozemku bude vybudován kruhový objezd, je podstatné vyřešit nejen otázku náhrady za omezení vlastnického, ale i přístupu na zbytek pozemku. V územním plánu se v současné podobě se zajištěním vjezdu na pozemek vůbec nepočítá, a pokud pořizovatel územního plánu bude trvat na tom, aby byl tento objezd vybudován, je alespoň v tomto bodě povinen zohlednit vlastnické právo paní Ř. k pozemku a vybudovat z kruhového objezdu přímo rameno k pozemku či jiný způsob řešení přístupu na pozemek z ulice Unhošťská, aby pozemek mohla paní Ř. užívat.

Pokud by byl územní plán, který by měl za následek výstavbu okružní křižovatky, schválen, je nutno poškozenému poskytnout za omezení jeho vlastnického práva adekvátní náhradu, která musí zohledňovat i znehodnocení pozemku pro jeho další využití, tj. zdali by se dal využívat ke stejnému účelu jako doposud. V souvislosti s využitím je třeba vyhodnotit i jeho prodejnost a samozřejmě i případný pokles kupní ceny, ke kterému by došlo v důsledku znehodnocení pozemku, a to vše se následně musí promítnout v náhradě za vyvlastnění či omezení vlastnického práva. V tomto směru je potřeba i poznamenat, že vedle omezení vlastnického práva může dojít i k omezení práva na podnikání v případě, že by měla paní Ř. v úmyslu s pozemkem naložit v rámci své podnikatelské činnosti.“

Pozn.: celkový text námítky je uveden v doručené písemnosti uložené na Obecním úřadě Velké Přítočno.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Navržený koridor přeložky silnice I/61 – propojení dálnic D6 a D7 - I. etapa – označený v grafické části WD 14, WD 15 a WD 16 je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace, a to Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK). Obec je povinna záměry stanovené v ZÚR SK převzít do své územně plánovací dokumentace a tyto záměry zcela respektovat. V našem případě se jedná o koridor, v kterém bude umístěna přeložka včetně navrhovaného kruhového objezdu a připojovacích komunikací. Trasu komunikace, tvar křižovatek a napojení jednotlivých komunikací a pozemků bude řešit navazující dokumentace (územní řízení a stavební povolení), jejíž zadání a projednání je v kompetenci ŘSD ČR.

Projednávání možnosti připojení bude provedeno v rámci výše uvedených řízení. Územní plán byl projednáván s veřejností podle stavebního zákona, a to při společném jednání a 2 veřejných projednáních. Trasa koridoru přeložky I/61 včetně souvisejících staveb je navržena podle ZÚR SK a požadavků dotčených orgánů.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF – KÚ Stč. kraje, který s navrženým koridorem souhlasil.

Případné náhrady za omezení vlastnického práva lze řešit v případě konkrétního projektu, a to s investorem stavby.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek doručených k řízení o územním plánu s datem konání veřejného projednání dne 11. 5. 2016

P01 – P07 – Ing. M. D., doručeno dne 18. 5. 2016

P01

Citace: „V první řadě bych ráda upozornila, že na webových stránkách obce zmizel platný územní plán. Tento ÚP je stále platný a měl by být proto nadále přístupný. I během projednávání nového návrhu.“

Vyhodnocení: Připomínka se netýká projednání Územního plánu Velké Přítočno. Nicméně lze konstatovat, že platná územně plánovací dokumentace je k dispozici v tištěné podobě na Obecním úřadě Velké Přítočno a je možné zde do ní nahlížet. Zároveň lze prohlásit, že na webových stránkách obce Velké Přítočno je stále k dispozici platný Územní plán obce Velké Přítočno (zákožka – úřad obce-úřední deska-územní plán obce.

P02

Citace: „Připomínky k části B3 Základní koncepce rozvoje území

a. Zpracovatel uvádí, že město Kladno již vyčerpalo zastavitelné pozemky. Může zpracovatel ÚP doložit svá tvrzení?

b. Na základě tohoto tvrzení poznamenává, že má Zastupitelstvo obce zájem na nárůstu počtu obyvatel a její stabilizaci. To jsou dvě protichůdná tvrzení. Může zpracovatel uvést, o jak velkém nárůstu Zastupitelstvo uvažuje? A jaký důvod má pro tento nárůst? A jak a kdy má nastat stabilizace počtu obyvatel?

c. Koncepce rozvoje území není z textu jasně patrná. Jediná zmínka zdůvodnění nově navrhovaných ploch bydlení jsou „zájmy obyvatel města Kladna“. Ráda bych se dověděla, proč se v návrhu koncepce rozvoje obce řeší zájmy občanů obce přilehlé a nejsou zmíněny zájmy obyvatel obce, pro který se plán navrhuje. Kapitole zcela chybí popis konceptu, na základě kterého je návrh ÚP konstruován.

d. Zpracovatel v textu uvádí, že jsou navrhovány plochy občanského vybavení. Ale žádná plocha občanského vybavení v plochách změny není. Objevuje se pouze v plochách rezerv. Jak chcete zajistit pro nové občany služby, místa pro odpočinek a rekreaci a plochy sportovního vyžití v docházkové vzdálenosti?“

Vyhodnocení:

a. Uvedené tvrzení v textové části ÚP ze strany zpracovatele bylo uvedeno nepřesně. Bude z textové části vyjmuta. Mělo být uvedeno, že zastavitelné pozemky v městě Kladně neskýtají nabídky pozemků pro rozvolněné venkovské bydlení. Vyplývá to z informací čtených zájemců z Kladna o pozemky tohoto druhu v přilehlých obcích.

b. Nejasný dotaz. Obecně viz Textová část ÚP, Kapitola 3.f Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

c. Vyňato z kontextu textové části ÚP. Obec Velké Přítočno se svou malou rozlohou katastrálního území je přilehlou obcí k 66 tisícovému městu Kladnu. Touto polohou se řadí k charakteru příměstského sídla. To má vliv na jejich vzájemné provázání z hlediska využívání občanského vybavení, školských zařízení, možností zaměstnání apod. K obsahu kapitol B3. Základní koncepce rozvoje území a C. Urbanistická koncepce nebyly při posouzení dotčených orgánů a ostatních organizací vzneseny žádné připomínky. Celkové řešení koncepce a uspořádání obce v územním plánu vyplývá i z ostatních souvisejících kapitol a grafické části.

d. Z hlediska občanského vybavení:

- Obec má v centru sportovní zařízení, v rámci revitalizace je v návrhu ÚP definováno jako přestavbová lokalita

- Nezastavěné území obce bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci – pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině, a to nejen na katastru obce.

P03

Citace: „Připomínky k části B4 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

a. Zpracovatel zcela opomíjí historicky významnou cestu mezi obcí Velké Přítočno a Peklovem, která se objevuje již na mapách II. vojenského mapování. Tato trasa je hojně využívána i v současnosti jako trasa pro cyklisty, běžce, pejskaře a další. Významná je právě proto, že propojuje jednotlivé územní celky nenásilně, prochází volnou krajinou a umožňuje pohybovou rekreaci v místě bydliště. Významná je taktéž i oboustranná alej, která je z historických map také patrná. Otázkou je, proč se tato již poměrně zřídla alej neobjevuje v mapách návrhu ÚP a proč zastupitelstvo obce neapeluje na její revitalizaci a obnově.

b. Ráda bych také okomentovala tvrzení o zachování urbanistických a historických souvislostí středu obce. Toto tvrzení není zcela pravdivé, protože navrhuje nové plochy venkovského bydlení navazující na původní zástavbu. Avšak již v minulosti se ukázalo, jak obec ctí historické a urbanistické uspořádání. Nijak. Stačí se podívat na zástavbu vybudovanou pod Jednotou. Tato zástavba také navazuje na tu původní a žádný respekt k urbanistickému uspořádání tam není. Zajímá mě, na jakém základě tedy zpracovatel opírá své tvrzení, že bude urbanistická a historická souvislost středu obce zachována.“

Vyhodnocení:

a. V návrhu územního plánu je cesta mezi Peklovem a Velkým Přítočnem zakreslena a bude snaha o její zachování i v případě vybudování plánovaného obchvatu obce. Jedná se o přístupovou komunikaci k zemědělskému družstvu a tím obcí stále nebude projíždět těžká zemědělská technika. Hlavním zájmem obce je údržba a budování komunikací a cyklostezek v obci.

b. Obec územním plánem reguluje zástavbu v navrhovaných lokalitách pouze v rámci legislativy, tj. formou regulativů v textové části územního plánu (rámcová velikost pozemků, možnou zastavěnost pozemků, podlažnost rodinných domů atd.) Další požadavky (architektonický tvar domů, materiály, oplocení atd.) na výstavbu lze usměrnit vypracováním územních studií či regulačních plánů, které lze realizovat tehdy, pokud to určí pro vybrané lokality územní plán.

P04

Citace: „Připomínky k části CI Řešení koncepce

a. Popis řešení rozvojových ploch je v podstatě zbytečný, zastavěný bude téměř celý katastr. Jsou vyčleněny pouze plochy spadající pod limity území, a i tyto plochy má Zastupitelstvo zájem zpřístupnit výstavbě. Jaký je pro tento postup odůvodnění?

b. Text uvádí „Pro zajištění kvality životního prostředí se navrhuje rozšíření přírodních struktur zeleně v obci...“. V návrhu jsou připraveny tři plochy veřejné zeleně o celkové rozloze 1,29 ha. Jde o plochy K04, K05, K06. Plocha K04 je lokalita po starém špejcharu. Tato lokalita nebude významná, protože vzhledem ke své poloze nemůže sloužit jako odpočinková nebo relaxační zóna, a proto je logické, že obec zvolí nejméně ekonomicky zatěžující variantu, tedy vysev lučních květin. Lokalita bude nenáročná na založení i údržbu, ale hodnotit lokalitu jako prvek zkvalitňující životní prostředí? Budu ráda za komentář. Další plochou je K05 o jejímž významu nepochybuji. Především, pokud zůstane nedotčená úpravami, jako nyní. Což je možné říci i o lokalitě K06. Nicméně další navrhované plochy K02 a K08 opět nenaznačují, že by se mělo jednat o významné lokality. Můžete mi, prosím, objasnit, co podle vás znamená zkvalitnění životního prostředí? Můžete mi dále okomentovat, zda se vám zdá vyvážené vyjmutí zemědělské půdy o celkové ploše 32,17 ha, a přitom navrhovat pouze 1,29ha vegetačních ploch? Proč je jako zastavěná plocha navrhována orná půda spadající do 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (např. pozemek par. č. 297/2)?

c. Ochranné pásmo zemědělského areálu bylo stanoveno z hygienických důvodů. Lze předpokládat, že dalšími důvody jsou také hluk, zápach a dopravní zatížení vyplývající z provozu areálu. Z konaného veřejného zasedání však vyplynulo, že Zastupitelstvo (starosta obce) usiluje o zrušení tohoto 200metrového pásma. A to především z důvodu „jsem to slíbil“ majitelům dotčených pozemků...“. Je toto při tvorbě územního plánu a snaze o zrušení historicky dané hranice ochranného pásma zemědělského areálu přijatelné a takto odůvodnitelné? Pokud by se provoz do areálu odklonil směrem na Peklov, významně tím utrpí tato vycházková zóna, jejíž význam byl již zmíněn v připomínkách výše.“

Vyhodnocení:

a. Nejasný dotaz. Limity v území jsou do řešení územních plánu obcí povinně přebírány z nadřazených dokumentací, vydávaných Krajským úřadem Středočeského kraje (Zásady územního rozvoje) a Obce s rozšířenou působností Kladno (Územně analytické podklady).

Dále viz Textová část ÚP, Kapitola 3.f Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

b. V každé nové zastavitelné ploše jsou podmínkou pro realizaci plochy veřejného prostoru, které vycházejí nejen z podmínek vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, ale i z podmínek stanovených v zadání územních studií předepsaných pro jednotlivé rozvojové lokality. Plochy veřejné zeleně s označením „K“ jsou nad rámec těchto zastavitelných ploch.

c. Ochranné pásmo zemědělského areálu není stanoveno správním rozhodnutím. V návrhu je pouze zakreslena maximální hranice hygienického pásma zemědělského areálu. Po prověření vymezení této hranice v platné územně plánovací dokumentaci bylo zjištěno, že tato maximální hranice byla stanovena v zcela jiném rozsahu, než je v platné územně plánovací dokumentaci. Limitní hranice hygienického OP zemědělské výroby bude v návrhu územního plánu uvedena dle platné územně plánovací dokumentace.

P05

Citace: „Připomínky k části DI Doprava

a. Autobusová hromadná doprava – v současnosti je pokrytí hromadnou dopravou v obci nevyhovující. Většina občanů musí k cestování použít automobil. Nový návrh individuální dopravu jen posiluje. V návrhu se nepočítá s novými zastávkami autobusů. Přičemž díky stále se rozlézající struktuře zástavby jsou pro některé lokality tyto zastávky mimo dosah, resp. občanům se nevyplatí docházet na linky autobusů vzdálené více jak 10 minut pěšky. Tento argument je spojen také s nízkou intenzitou spojů.“

Vyhodnocení: Zde lze pouze uvést, že vymezení autobusových zastávek je zcela nad rámec územního plánu, a to vzhledem k měřítku zpracování těchto plánů a vzhledem k tomu, že územní plán řeší plochy a nikoli jednotlivé stavby. Umístění autobusových zastávek a řešení hromadné dopravy není součástí řešení územního plánu.

P06

Citace: „Připomínky k části E3 Odraz řešení územního plánu na krajinu – koncept rekreačního využívání krajiny

a. Zajímalo by mne, jaké nezastavěné území máte na mysli. Pokud se zrealizuje navrhovaná zástavba na aktuálně volných plochách a jediné nezastavěné území nebude dostupné díky plánované dálnici. Rozloha ostatních nezastavěných ploch je nevýznamná. Dle mého názoru se spíše možnosti pěší a cykloturistiky navrhovaným plánem zmenší. Můžete mi, prosím, popsat, jak je ve vaší koncepci toto uvažováno? Jak si představujete realizaci plochy územní rezervy R02, která bude těsně sousedit s rekreační oblastí města Kladna (chatová oblast)? Myslíte, že je vhodné plánovat plochu občanské vybavenosti v místě, která má sloužit jiným lidem k odpočinku a relaxaci? Tam, kam lidé utíkají před městem, postavit jiné město?

b. Proč je v mapové části uvedeno ochranné pásmo kolem zemědělského areálu a v textové části je uvedeno „není stanoveno“?

Vyhodnocení:

a. Do ÚP musely být povinně zpracovány z nadřazené dokumentace (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje) koridory pro umístění dopravní infrastruktury, s neurčeným termínem realizace. Zatím se jedná o nezastavitelné plochy.

Nyní vymezené zastavitelné plochy mají navrženy obslužné komunikace, které budou zároveň s účelovými komunikacemi v krajině využívány pro nepobytovou rekreaci – pěší turistiku a cyklistiku. V návrhu ÚP jsou dále stabilizovány trasy cyklostezky (viz grafická část dokumentace) vedoucí po navrhovaných komunikacích ozn. Z24, Z 26 a podél silnice III /10138.

Pro obec se tato lokalita jeví jako velmi vhodná lokalizace plochy pro případné služby = občanskou vybavenost pro veřejnost. V současné době je tato plocha vymezena jako územní rezerva a její případné využití bude možné pouze po zpracování a projednání změny územního plánu.

b. V tomto případě se jedná o chybu mezi textovou a grafickou částí a ochranné pásmo bude uvedeno v návrhu územního plánu dle platné územně plánovací dokumentace, tj. limitní hranice hygienického OP zemědělské výroby.

P07

Citace: „VIII. Obecné připomínky

Návrh ÚP, přesněji rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení a plochy výroby a skladování, není zcela v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Návrh ÚP nerespektuje potřeby a vztah ke krajině

místních obyvatel, vyvážené plánování občanské vybavenosti ani snižování dopravní zátěže obce. Z obce Velké Přítočno, historicky ukotvené v mírně se vlnící krajině, se realizací návrhu ÚP stane (v textové části často zmiňované) předměstí. Problémem takových míst (zvané suburbie) je nesoběstačnost a závislost na městě. Pavel Hnilička ve své knize Sídlní kaše toto popisuje: „Předměstí je třeba vidět jako prořídou městskou tkáň, které chybí některé aspekty městského života, a porozumět mu tudíž jako nemocné oblasti, které se nedaří dobře a samostatně fungovat.“

a. Problém je tedy v samotné myšlence obec rozšířit a rozprostřít do krajiny. Vždyť trasa od plánované plochy bydlení Z28 k centru obce, kde se nachází většina občanské vybavenosti, se nachází 1,5 km daleko! Prostorová vzdálenost je neslučitelná s požadavky trvale udržitelného rozvoje.

b. Během veřejného projednávání návrhu ÚP se starosta obce zmínil o potřebě zarovnat hranice zastavěného území obce. Předložený návrh této myšlence odporuje, a naopak vytváří velké vzdálenosti mezi jednotlivými lokalitami. Příkladem jsou lokality Z16 a R02. Dále pak R04 a Z28.

c. S tímto problémem dále souvisí míra občanské vybavenosti, která v návrhu nejde ruku v ruce s nárůstem plochy pro bydlení. Proč nejsou v lokalitách, kde jsou navrženy nové plochy bydlení také nové plochy pro školu nebo hřiště? Jaké občanské vyžití (na jakých plochách) obec plánuje pro nové občany zřídit? Pokud toto neplánuje, znamená to, že se obec změní v noclehárnu. Ve městě lidé budou žít, pracovat a bavit se, domů se přijedou vyspat. A za rekreaci vyjedou někam, kde se podařilo zachovat kousek přírody (kde zastupitelstvo obce zabránilo nekoordinované a masové zástavbě).

d. V závěru veřejného projednávání zaznělo, jak se vytrácí identita naší obce. Zástupce obce polemizoval nad možným řešením, tedy způsobem umístění cedule s názvem obce. To bohužel se ztrátou místa a identity nesouvisí. Utváření konkrétního místa v jednotvárném prostoru jde velmi těžko. Pavel Hnilička k tomuto tématu píše: „Rozsáhlé kolonie rodinných domů s sebou nesou problém poničeného vztahu k místu snad nejnaléhavěji. Příkladem neutěšených kobercových náletů rodinných domků, které mohou stát vlastně kdekoli, je nepřeborné množství. Tím, jak se dále rozrůstají, začíná pomalu přibývat lidí, kteří si uvědomují, že libovolně rozmístěné domky na louku není až tak úplně v pořádku a že kvůli špatnému zastavovacímu plánu může vzniknout i hodně špatné místo k bydlení, tedy i úplný opak vysněného romantického místa.“ Proč se Zastupitelstvo obce nevěnuje raději problematice, jak zlepšit život stávajícím občanům a posílit sounáležitost obyvatel s místem, kde žijí? Jak návrh ÚP posiluje vazbu k obci a dotváří smysluplnost místa?

e. Naopak, návrh ÚP sounáležitost s místem oslabuje. Příkladem je působení mysliveckého spolku, který se v současnosti stará o průchodnost některých lokalit a o jejich činnost je těsně spjata s lokalitou obce. Návrh ÚP s touto činností nepočítá a vytlačuje ji do katastrů sousedních obcí.

f. Posledním bodem k návrhu ÚP jsou majetkové vztahy, které jsou svou vazbou k Zastupitelstvu obce velice zajímavé. Kontroverzní je střet zájmů, kterým je návrh ÚP zatížen z pozice starosty obce. Navíc, obec samotná je vlastníkem největší plochy pro bydlení. V případě, že obec chce zachovat navrženou kapacitu zastavitelných ploch, proč některé pozemky v odlehlých částech obce nesmění s jejich majiteli a nezajistí na těchto vyměněných plochách veřejná prostranství, která budou dotvářet charakter místa, nebo zajistí plochy pro občanskou vybavenost? Později, až se ukáže potřebnost těchto ploch, bude pozdě s majiteli těchto míst vést diskuzi, protože navržené plochy bydlení jsou omezené nepřipustnou formou využití území definovanou v textové části ÚP.“

Vyhodnocení:

Obec Velké Přítočno je při celé severní a severovýchodní hranici katastru obemknuto územím města Kladna a je evidentní jejich vzájemná provázanost. Tuto skutečnost nelze pominout. Dostupná je nadmístní občanská vybavenost a školská zařízení.

a. Lokalita Z28 je navržena pro možnost bydlení v návaznosti na přírodu, resp. blízkost lesa a tato plocha není vymezena pouze pro bydlení, ale podmínkou je zde výstavba občanského vybavení, které zajistí zázemí pro obyvatele této lokality. V této části bude umožněno odlišný způsob bydlení, než je nyní v centru obce.

b. V souvislosti se zarovnáním zastavěného území bylo starostou obce řečeno, že je snaha doplnit plochy mezi již vymezené zastavitelné plochy tak, aby došlo k zarovnání území obce, a to především jeho části kolem centra. Plocha Z28 tvoří samostatnou část obce, která sice nebude navazovat na historickou část obce, ale bude tvořit nový celek s potřebným zázemím.

společně pro a, b:

Urbanizace území a rozšíření zástavby obce má řadu omezujících faktorů. Bylo nutno respektovat převzaté limity z nadřazené dokumentace (hlavně koridory pro dopravní infrastrukturu) a dále omezující přírodní podmínky v katastru obce. Zastavěná část středu obce se nemůže rozšiřovat jihovýchodním a jižním směrem, to z důvodů:

- předcházející investice do půdy, tj. meliorací,
- existence údolní nivy při centru obce,
- trasa regionálního biokoridoru, převzatá z nadřazené dokumentace Krajského úřadu. Proto se mohou navrhovat zastavitelné plochy západním směrem (Z28, R04). Dále se rozšiřuje zástavba severovýchodním směrem od centra obce. Zástavba, přiléhající ze severu k centru obce byla již schválena v původním územním plánu a navrhovaná zástavba (Z16) severovýchodně na ni přímo navazuje.

c. Občanskou vybaveností se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Pro zastoupení těchto funkcí je rozhodující jejich skutečná potřeba, vycházející z názorů a požadavků občanů ale též z realizačních možností obce. Je nutno vycházet z deficitů veřejné vybavenosti na podkladě inventarizace současného stavu vybavenosti.

Obec má v současné době tato zařízení občanského vybavení:

školu, školku, knihovnu, kulturní dům, restauraci, hospodu, dětské hřiště, fotbalové hřiště s občerstvením, sokolské hřiště, obchod COOP.

Územní nároky na občanskou vybavenost budou vyjádřeny v textové části v regulativech lokalit pro bydlení, jejichž velikost překročí 2 ha, procentem plochy. Jedná se o lokality Z16 a Z28.

d. Územní plán ve smyslu platné legislativy neurčuje charakteristiku konkrétní zástavby. Neurčuje, kolik rodinných domů bude vybudováno v konkrétní lokalitě, zda bude způsob zástavby kobercový či jiného zajímavého uspořádání. To je předmětem územních studií či regulačních plánů, které obec u velkých lokalit může nechat vypracovat.

e. Řešení činnosti mysliveckého spolku včetně výměry jeho honitby není součástí řešení územně plánovací dokumentace. Vymezení honitby probíhá podle zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění a záleží na mnoha faktorech (především na vlastnictví pozemku, dále na účelu a stavu pozemku apod.), podle kterých se vymezuje.

f. Potřebnost ploch pro občanské vybavení bude definována u nově zastavitelných ploch Z16 a Z28 procentním zastoupením s podmínkou jejich výstavby již při zahájení realizace jednotlivých domů pro bydlení.

Dříve specifikovaný pojem občanská vybavenost se dá rozdělit v současné situaci na obecní vybavenost, tj. funkce a potřeby, které musí v podstatné míře nebo úplně zajistit obec nebo stát a na komerční vybavenost, která zajišťuje potřeby obyvatel a po r. 1990 přešla tato sféra z velké většiny do rukou soukromníků. Pro obecní vybavenost musí být obcí ze zákona zajištěny služby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, zařízení pro kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. V současné době má obec odpovídající penzum zařízení. S nově narůstající zástavbou, pokud bude potřeba, se vybavení bude rozšiřovat, a to buď ve stávajících zařízeních, nebo na určených lokalitách. Pro komerční vybavenost může obec zajistit podmínky jejího rozvoje, ale ne ji přímo řídit či provozovat, pokud některá z těchto činností není pro obecní úřad přímo ekonomicky výhodná a přínosem pro obec.

Doručená stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění a k návrhu vyhodnocení připomínek k řízení o územním plánu s datem konání veřejného projednání dne 11. 5. 2016:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 172972/2016/KUSK ze dne 13. 12. 2016

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona (tj. zejména z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí), sděluje, že nemá připomínky k návrhu vyhodnocení námitek doručených v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Velké Přítočno.

Orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že v souladu

s § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 je EVL Kyšice – Kobyla (CZ0213038), jejíž předmětem ochrany je početná lokalita čolka velkého (*Triturus cristatus*) v České republice. EVL je od místa předkládané koncepce vzdálena cca 3,5 km jihozápadním směrem a s ohledem na charakter a lokalizaci koncepce nelze její negativní ovlivnění očekávat.“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a zákona posoudil návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Velké Přítočno. Námitky na vymezení zastavitelných ploch, kterým bylo vyhověno, představují nové zábory ZPF nad rámec ploch, které byly odsouhlaseny v procesu pořizování územního plánu. Požadujeme, aby nově navrhované plochy byly vyhodnoceny ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Upozorňujeme však, že již v průběhu projednávání došlo na základě vyjádření orgánu ochrany ZPF ke snížení záborů u lokalit Z16 a Z28 z důvodu neúměrně vysokých záborů v rámci celého územního plánu a nebyla prokázána nezbytnost tak velkého záboru zemědělské půdy v návrhovém období platnosti územního plánu. Na pozemku č.p. 121/1 se nachází velmi kvalitní zemědělská půda zařazená dle bonity (BPEJ) do II. třídy ochrany, kterou lze dle § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“

Vyhodnocení: Navrhované využití plochy na části pozemku parc. č. 121/1 v k. ú. Velké Přítočno nebude v návrhu dále zařazeno, a to vzhledem k bonitě a nesouhlasu KÚ Stč. kraje, odboru regionálního rozvoje. Plocha Z28 není měněna a byla v procesu dosavadního projednávání odsouhlasena dotčenými orgány. Případné změny ve výměře záborů ZPF budou uvedeny v rámci dokumentace pro opakované veřejné projednání.

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí jako dotčený orgán podle § 10i odst. 2 zákona, sděluje, že jak bylo uvedeno ve stanovisku SEA vydaném dne 7. 3. 2012 pod č.j. 037435/2012/KUSK, je vymezení rozvojových lokalit v návaznosti na zemědělský areál, ale i ve směru k budoucí obchvatové komunikaci problematické z hlediska vlivů na životní prostředí, především pak z hlediska imisní situace, hluku či zápachu k nové zástavbě. Dále se příslušný orgán stále domnívá, že rozvojový potenciál je v obci navržen v nepřiměřeném rozsahu, zvláště pak ve vztahu k dopravní obsluze území a časovému rámci realizace obchvatové komunikace, která by takto velké rozvojové území odbavila.“

Vyhodnocení: Podmínkou pro jednotlivé navrhované plochy bude podmínka zpracování hlukové a rozptylové studie a budou navrženy plochy pro možnou realizaci opatření na ochranu obyvatelstva.

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Velké Přítočno.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Velké Přítočno.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, č.j. 182739/2016/KUSK ze dne 12. 12. 2016

Citace: „Z vyhodnocení námitek a připomínek vyplývá, že se bude opakovat veřejné projednání dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona, vzhledem k tomu, že se jedná o podstatnou úpravu územního plánu, s čímž krajský úřad souhlasí. Na základě výsledků z tohoto opakovaného veřejného projednání pořizovatel vypracuje návrh rozhodnutí o námitkách, kde zohlední výše uvedený postup, který byl v daném případě užít, tzn., že pořizovatel rozhodne o všech uplatněných námitkách v průběhu celého procesu pořizování územního plánu.“

Krajský úřad nesouhlasí s jakýmkoliv navýšením zastavitelných ploch pro bydlení na základě námitek N02 a N03 o dalších cca 13 ha, které nejsou ničím podložené, neboť i tak má obec nadhodnocenou výměru nezastavitelných ploch (na nadhodnocení ploch krajský úřad pořizovatele již dříve upozornil) a pouhý požadavek majitelů pozemků není podstatným argumentem pro navýšení zastavitelných ploch. Územní plán neslouží k prosazování zájmů jednotlivých subjektů. (NSS ze dne 21.4.2010, č.j. 8 Ao 1/2010). Navíc v případě p. č. 8611 a 86116 by se jednalo o vícepodlažní bydlení, což znamená dost výrazné, ničím nepodložené navýšení počtu obyvatel. Při tak rozsáhlém nárůstu ploch a potažmo i obyvatel by bylo nutné opravit v odůvodnění územního plánu i vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Rozhodnutí u obou námitek je navíc nepřezkoumatelné, protože není podložené grafickým vyjádřením (nelze zjistit, jakou část má pořizovatel na mysli). Podatelka námítka je vlastníkem pouze 1/3 daného pozemku, doložila plnou moc ostatních spoluvlastníků? K argumentu vlastníka pozemku o znehodnocení pozemku je potřeba upozornit pořizovatele i podatele námítka na § 102 stavebního zákona. U námítka N02 je potřeba ještě poznamenat, že krajský úřad nevidí návaznost na uvedenou plochu Z16, protože je mezi nimi ještě i plocha Z17.

U oprávněné námítka N05 krajský úřad konstatuje, že by investor měl být v regulativech pro předmětnou plochu v územním plánu (nikoliv až v územní studii, jejíž podmínka pořízení uplyne po 4 letech) upozorněn na potřebu vybudování ochrany proti hluku a prachu a na to, že veškeré náklady ponese on.

Tato námitka potvrzuje názor krajského úřadu v tom, že výměra zastavitelných ploch je nadhodnocená, a ne dobře zdůvodněná. Je v zájmu pořizovatele se s tímto problémem vypořádat, protože by jeho nedostatečné odůvodnění v případě žaloby nemuselo uspět. Krajský úřad upozorňuje pořizovatele, že se nevypořádal se všemi body předmětné námítka.

Ani vyhodnocení připomínek nereaguje na všechny body, a ne vždy odpovídá na vznesenou připomínku. Např. u P04 bod a) - autor připomínky se zjevně dotazuje na OP zemědělského areálu, který není limitem ze ZÚR, ani zřejmě ani z ÚAP, jinak by se informace objevila v textové části ÚP. Bod b) - autorovi připomínky se jedná o to, zda pořizovatel považuje za vyvážený rozvoj obce to, že návrh ÚP navrhuje 32 ha zastavitelných ploch oproti návrhu 1,3 ha ploch pro zeleň. Pořizovatel v odpovědi argumentuje veřejným prostorem podle vyhl. č. 501/2006, ale veřejné prostranství není dle ust. § 7 totožné se zelení. Nebo P 07 bod d).

K odpovědi pořizovatele na P07 bod b) krajský úřad uvádí, že zastavitelné plochy z dosud platného územního plánu, které se přebírají do nového územního plánu se projednávají znovu. Tvrzení, že „se nedá nic dělat“, protože již jsou v platném ÚP je účelové, obzvláště s přihlédnutím k § 102 SZ a např. NSS č.j. 1 Ao 212011 že *vlastník pozemků není OOP zkrácen na svých právech, jestli že schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu není OOP ani zčásti vyloučeno.*

K odpovědi na bod c) krajský úřad uvádí, že návrh ploch pro OV (zejména té nekomerční) má řešit právě územní plán (§ 43 odst. 1) na základě jednoduchého výpočtu vycházejícího z navrhovaného nárůstu počtu obyvatel, který je v případě této obce značný a z odůvodnění územního plánu ani z odpovědi na vznesenou připomínku nevyplývá, zda stávající kapacita těchto zařízení bude stačit (což zřejmě nebude), anebo jak ji obec hodlá řešit.

K odpovědi na bod f). Právě v územním plánu při tak výrazném nárůstu počtu obyvatel má být řešena otázka občanské vybavenosti i rekreace (která nespočívá jenom ve vymezení cyklostezek) na konkrétních plochách. Územní plán má stanovit potřebné plochy pro občanskou vybavenost, a ne až *pokud bude potřeba*. Tedy odsunutí problému do neurčité budoucnosti s neurčitým výsledkem.“

Vyhodnocení: Požadavky uvedené ve stanovisku budou zohledněny v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání. Plocha Z16 nebude do projednávání zařazena vzhledem k nesouhlasu s touto plochou. Plocha Z12 (dle námítky N02) bude do návrhu zařazena s uvedením výčtu plocha a s takovými podmínkami, které budou zabezpečovat pohodu bydlení. Pro možnost zařazení této plochy do zastavitelných ploch bude výměra ostatních zastavitelných ploch snížena, a to i s ohledem na ochranu těchto ploch před negativními účinky z využití navazujících ploch, a to jak navrhovaných, tak stávajících. Doporučení ohledně vyhodnocení námitek bude doplněno.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, čj. KHSSC 63204/2016 ze dne 29. 11. 2016

Citace: „Na základě žádosti Obecního úřadu Velké Přítočno, Vítězná 16, 273 51 Unhošť ze dne 16.11. 2016 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), místně a věcně příslušný dle ustanovení §10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a§ 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona vyhodnocení námitek k návrhu Územního plánu Velké Přítočno a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vydává toto stanovisko:

S předloženým vyhodnocením námitek k návrhu Územního plánu Velké Přítočno se souhlasí.

V souladu s § 77 zákona se souhlas váže na splnění této podmínky:

parc. č. 8611, 86/16 a 12111 k. ú. Velké Přítočno v blízkosti stávajícího zemědělského areálu lze využít pro bydlení za podmínky splnění hygienických limitů pro hluk v chráněném venkovním prostoru staveb plánovaných RD.“

Vyhodnocení: Podmínka splnění hygienických limitů pro hluk – zpracování hlukové studie – bude zahrnuta do regulativů pro tuto plochu.

Doručená stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění a k návrhu vyhodnocení připomínek k řízení o územním plánu s datem konání veřejného projednání dne 15. 3. 2018:

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 28722/2018 ze dne 23. 4. 2018

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem rozhodnutí o námitkách a s vyhodnocením připomínek k územnímu plánu souhlasíme.“

Obvodní báňský úřad Kladno území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4/478, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1, čj. SBS 12390/2018/OBÚ-02/1 ze dne 25. 4. 2018

Citace: „K Vaší žádosti zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 18. 4. 2018 pod čj. SBS 12390/2018/OBÚ-02, o vyjádření k „Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Velké Přítočno“ sdělujeme, že tento návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ nemá námítky k navrhovanému záměru.“

Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, č.j. KRPS-123231-1/ČJ-2018-0100MN ze dne 14. 5. 2018

Citace: „Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k vyhodnocení námitek k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Velké Přítočno připomínek.“

Poučení:

Proti Územnímu plánu Velké Přítočno vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat opravný prostředek.

Jan Burger
starosta obce

Stanislav Kratochvíl
místostarosta obce