

OBEC VELKÉ PŘÍTOČNO

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VELKÉ PŘÍTOČNO

**STUPEŇ
ZADÁNÍ**

BŘEZEN 2011

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VELKÉ PŘÍTOČNO – ZADÁNÍ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :

Název : **ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VELKÉ PŘÍTOČNO**

Část ÚPD : **ZADÁNÍ**

Obec s rozšířenou působností : **KLADNO**

Kraj : **STŘEDOČESKÝ**

Pořizovatel : **OBECNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍTOČNO**
Starosta JUDr. Vladimír Galuška
Vítězná 16, Velké Přítočno, 273 51 Unhošť

a

Ing. Renata Perglerová,
oprávněná úřední osoba na základě mandátní smlouvy
mob. 606 380 252
email: perglerova.renata@gmail.com

Obec : **OBEC VELKÉ PŘÍTOČNO**
Zastoupená JUDr. Vladimírem Galuškou
Vítězná 16, Velké Přítočno, 273 51 Unhošť

Zpracovatel : Ing. arch. Jarmila Zahradníková, ČKA 02 103
160 00 Praha 6, na Vlčovce 2040/2B
tel. 233 320 175, mob. 775 276 746,
email: zahradnikova@atelier3.cz

Ing. arch. Jan Zahradník,
163 00 Praha 6, Čistovická 1700/62
tel. 235 312 145, mob. 603 898 724,
email: zahradnik@atelier3.cz

Bc. Dita Fabíková,
163 00 Praha 6, Čistovická 1700/62
email: fabikova@atelier3.cz

ATELIER 3 / ARCHITEKTI

Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6, www.atelier3.cz
tel: 235 312 145
email: atelier@atelier3.cz

Termín zpracování : **BŘEZEN 2011**

OBSAH:

- A. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně z dalších širších územních vztahů4-5
- B. Požadavky na řešení, vyplývající z územně analytických podkladů5-6
- C. Požadavky na rozvoj území obce6
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny6-8
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury9-10
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území10-11
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace11
- H. Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obranu, obranu a bezpečnost státu, ochranu ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)12-13
- I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území13
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....13-14
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich využití územní studií.....15
- L. Požadavky na vymezení ploch, pro které budou podmínky pro rozhodování jejich využití stanoveny regulačním plánem.....15
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....15
- N. Požadavek na zpracování konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění.....15
- O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....15

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, PŘÍPADNĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Obec Velké Přítočno má platný územní plán, který byl schválen v roce 2005. Územní plán obce zpracovala ing.arch.Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt.

Na základě aktuálních požadavků na rozvoj obce, ve smyslu ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. a souvisejících předpisů, se obec Velké Přítočno rozhodla o pořízení nového územního plánu obce. Pořizovatelem územního plánu je obecní úřad Velké Přítočno a Ing. Renata Perglerová, oprávněná úřední osoba na základě mandátní smlouvy.

PODKLADY

Zpracovateli byly pro řešení územního plánu Velké Přítočno doloženy tyto podklady :

- Politika územního rozvoje ČR (PÚR), schválená usnesením vlády ČR č.929 dne 20.7.2009
- Územní plán velkého územního celku Pražský region z roku 2006
- Územně analytické podklady ORP Kladno z roku 2008
- Územní plán obce Velké Přítočno z roku 2005
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací střeďočeského kraje z roku 2008
- Snímek katastrální mapy celého správního území města
- Písemné a ústně sdělené požadavky Obce Velké Přítočno
- Opakovaná místní šetření

A1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Správní území obce Velké Přítočno, z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, **leží v 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 územním plánu budou respektovány tyto stanovené republikové priority.

A2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Správní území obce Velké Přítočno se nachází ve střeďočeském kraji, v okrese Kladno. Obec je zahrnuta do řešení Územního plánu Velkého územního celku **Pražský region**. Územní plán obce Velké Přítočno bude z tohoto podkladu respektovat zejména:

- navržené veřejně prospěšné stavby
- trasy nadregionálního a regionálního ÚSES
- vodní plochy a toky
- systém komunikační sítě
- vedení el.energie 110 kV a 400 kV

Výsledky, vyplývající z této nadřazené dokumentace jsou u územního plánu obce zohledněny a řešení územního plánu obce bude v souladu s územním plánem tohoto VÚC.

A3. POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Širší vztahy

Obec Velké Přítočno se nalézá v okrese Kladno a leží ve stanovené nadmořské výšce 391m n.m. Obcí s rozšířenou působností je Město Kladno. Správní území obce má 241 ha, zabírá 1 katastrální území.

Obec Velké Přítočno je od Prahy vzdáleno cca 28 km, od Kladna cca 7 km a od Unhoště cca 5 km. Obec je součástí okresu Kladno. Obcí s rozšířenou působností je město Kladno. Obec Velké Přítočno sousedí s obcemi **Kladno, Pletený újezd, Malé Přítočno, Dolany a Hřebeč.**

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.

Územní plán dále respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací středočeského kraje z roku 2008.

Požadavky na zohlednění dalších širších územních vztahů nebyly obcí Velké Přítočno dále specifikovány.

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady ORP Kladno

Obec s rozšířenou působností Kolín vydala pro spravované území v roce 2008 **Územně analytické podklady ORP Kladno**. Řešení územního plánu obce Velké Přítočno bude údaje z tohoto dokumentu zohledňovat a to zejména :

- současné urbanizované území
- urbanistické, kulturních a architektonické hodnoty
- dopravní a inženýrskou infrastrukturu
- definované limity v území
- hodnoty přírody, stávajících toků a vodních ploch

Územně analytické podklady ve smyslu § 27 Stavebního zákona a dle ustanovení Vyhlášky č.500/2006 Sb. zpřístupněné obcí s rozšířenou působností Městem Kladno, jsou pro řešení územního plánu výchozí a závazné.

Vymezené problémy k řešení v územním plánu, a to :

ROZVOJ OBLASTI BYDLENÍ

Územní plán prověří směřování rozvoje bydlení do dostavby ve volných prolukách a rozšíření zastavitelného území po jeho okraji, v místech navazujících na stávající zástavbu, a to do ucelených tvarů a s ohledem na :

- zachování kvality přírodního prostředí
- respektování ohrožení v území (zátopová území...)
- kapacitní možnosti dopravní a technické infrastruktury

ROZVOJ PLOCH OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A SLUŽEB

Územní plán prověří zastoupení občanského vybavení v obci s ohledem na charakter osídlení a ekonomické podmínky. Budou definovány plochy pro doplňující vybavení novými aktivitami sportovně klubového charakteru s technickým zázemím.

ROZVOJ PLOCH PRO OBCHODNÍ A KOMERČNÍ VYUŽITÍ A SKLADOVÁNÍ

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

ROZVOJ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V území jsou vybudovány sítě plynovodní, vodovodní a částečně kanalizační. Územní plán zajistí napojení rozvojových lokalit v jednotlivých sídlech území na funkční systémy stávající dopravní a technické infrastruktury, v regulativech stanoví ochranu před hlukovou zátěží u všech pobytových struktur.

REKREAČNÍ FUNKCE

Obec leží v oblasti, kde jsou rekreační aktivity jen minimální.

Územní plán zhodnotí podporu a propagaci vhodného rozvoje rekreace a cestovního ruchu. Např. rozšíření a zkvalitnění služeb občanského vybavení a zařízení pro sportovní a rekreační aktivity. Případně rozvoje pěší a cyklistické turistiky a s ní související infrastrukturu. Územní plán zhodnotí možnosti rozšíření hřišť pro různé sporty (petangue, tenisový kurt, dětské aktivity, vybudování skateparku a prostoru pro kolečkové brusle, vybudování mobilního kluziště apod.).

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY A POSÍLENÍ ZELENĚ

Územní plán prověří ochranu přírody a krajiny včetně zajištění přírodní rovnováhy v území. V územním plánu budou respektována záplavová území, respektovány trasy všech úrovní ÚSES, anulovány střety s ostatním strukturami.

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Řešené území obce je shodné s jejím katastrálním územím, zabírá **241 ha**. V obci je v současnosti **683 trvale bydlících obyvatel**, v produktivním věku je 483 obyvatel a průměrný věk činí 39,2 let.

Řešení územního plánu obce vychází z podkladů, definovaných v platném územním plánu obce Velké Přítočno z roku 2005, v nadřazených dokumentacích a v Územně analytických podkladech ORP Kladno z roku 2008. Také vychází z technických limitů infrastruktury s ochrannými pásmy v území. Požadavky na zadání územního plánu vyplynuly z definování aktuálních potřeb obce s ohledem na její rozvoj, při respektování všech aspektů ochrany životního prostředí.

Pro nový územní plán je výchozí urbanistická koncepce, definovaná v platném územním plánu obce Velké Přítočno z roku 2005. Pro stabilizaci obyvatel v území je důležité definování nových území pro :

- **bydlení**
- **rozšíření ploch pro občanské vybavení, služby**
- **rozšíření ploch pro obchodní a komerční aktivity a pro skladování**
- **rozvoj ploch dopravní a technické infrastruktury**
- **rozšíření ploch pro rekreaci a sportovní aktivity**
- **rozšíření ploch pro zeleň**

Z hlediska demografického vývoje se v území předpokládá zvýšení počtu na cca 1500 - 1600 obyvatel. Budou prověřeny možnosti urbanistického uspořádání rozvojových ploch jak pro bydlení, tak ploch občanské vybavenosti, služeb i ploch komerce a skladování, a to s ohledem na technickou infrastrukturu a zachování kvality životního prostředí.

Cílem řešení územního plánu Velké Přítočno je stabilizace obyvatel v území. Posiluje se funkce bydlení a všechny složky dopravní a technické infrastruktury. Posilují se funkce aktivit sportovně rekreačního charakteru. Navrhují se plochy pro komerčně obchodní a skladovací zařízení, které posílí zaměstnanost v obci.

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

D1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Obec svou rozlohou patří v území k nejmenším. Má 2,84 ob/1ha. Území obce přiléhá k jihovýchodní hranici průmyslového města Kladna. Krajina území obce má mírně zvlněný terén a malé zastoupení lesních porostů. Převažující zástavbu obce tvoří rodinné domy venkovského charakteru. Do charakteru krajiny obce zasahuje Zákolanský potok s rybníkem, který protéká územím od západu východním směrem. Po soutoku se Sulovickým potokem bývá označován jako Dolanský potok.

Urbanistická koncepce sídla v území i uspořádání krajiny, nastolená předcházející dokumentací, je pro rozvoj obce výchozí. Struktura původního osídlení území bude respektována.

D2. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Zastavitelné plochy budou vymezeny v návaznosti na zastavěné území z důvodu ucelování tvaru zastavěného území a v blízkosti stávající dopravní a technické infrastruktury tak, aby bylo dosaženo jejich efektivního využití.
- Zastavitelné plochy budou v souladu s definovanou koncepcí dopravní a inženýrské infrastruktury
- Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Pro zastavitelné plochy budou stanoveny regulativy využití území s určením hlavního, přípustného, nepřípustného, popř.podmíněně přípustného využití.
- Územní plán bude řešit prostupnost krajiny, obnovu vodních zdrojů, protierozní opatření, doplnění stávající zeleně.
- Územní plán prověří stávající vymezení prvků ÚSES, upřesní jejich vymezení.
- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků, určených k plnění funkce lesa, bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu platných zákonů.

D3. ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ V TĚCHTO LOKALITÁCH A FUNKCÍCH

Plochy s různým způsobem využití, vymezené již v platném územním plánu sídelního útvaru a v platné změně územního plánu, budou převzaty do nového územního plánu. Nyní budou nově definovány zastavitelné plochy, a to takto :

BV - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ.....CELKEM 35, 283 ha

PLOCHY PŘEVZATÉ Z PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z 03 / BV – 0,966

Z 04 / BV – 1,375

Z 05 / BV – 1,142

Z 06 / BV – 1,490

Z 14 / BV – 1,642

P 01 / BV – 2,677

PLOCHY NOVĚ NAVRŽENÉ

Z 18 / BV – 3,043

Z 25 / BV – 0,165

Z 28 / BV – 21,533

R 01 / BV – 1,250

Celkem nově navržených 25,991 ha

DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ.....CELKEM 3, 483 ha

PLOCHY PŘEVZATÉ Z PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z 10 / DS – 0,694

Z 11 / DS – 0,560

Z 12 / DS – 0,204

Z 13 / DS – 0,673

Z 15 / DS – 0,124

PLOCHY NOVĚ NAVRŽENÉ

Z 19 / DS – 0,067

Z 20 / DS – 0,036

Z 21 / DS – 0,141

Z 24 / DS – 0,198

Z 26 / DS – 0,642

P 02 / DS – 0,144

Celkem nově navržených 1, 228 ha

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ.....CELKEM 14,992 ha

PLOCHY PŘEVZATÉ Z PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z 01 / SV – 0,404

Z 02 / SV – 1,391

PLOCHY NOVĚ NAVRŽENÉ

Z 17 / SV – 13,197

Celkem nově navržených 13,197 ha

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA.....CELKEM 9, 613 ha

PLOCHY PŘEVZATÉ Z PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z 07 / VD – 2,152

Z 08 / VD – 2,321

Z 09 / VD – 5,140

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ.....CELKEM 16,603 ha

Z 16 / OM – 16,188

Z 27 / OM – 0,415

TO – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....CELKEM 0,010 ha

Z 22 / TO – 0,010

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ.....CELKEM 1,162 ha

Z 23 / OS – 1,162

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ.....CELKEM 1,568 ha

PLOCHY PŘEVZATÉ Z PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

K 01 / ZO – 0,319

PLOCHY NOVĚ NAVRŽENÉ

K 02 / ZO – 0,665

K 03 / ZO – 0,584

Celkem nově navržených 1,249 ha

ZV – ZELEŇ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ.....CELKEM 0,718 ha

K 04 / ZV – 0,063

K 05 / ZV – 0,655

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....CELKEM 0,577 ha

K 06 / W – 0,577

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

E1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán prověří současnou dopravní infrastrukturu a navržené komunikace v platném územním plánu včetně cyklistické a pěší dopravy. Současná dopravní infrastruktura je nyní uspořádána takto:

- **SILNIČNÍ DOPRAVA**

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 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. Z hlediska vývoje lze považovat tuto koncepci za stabilizovanou. Připojení rozvojových lokalit bude z této sítě, obslužné komunikace uvnitř rozvojových lokalit budou řešeny v rámci dalších stupňů dokumentace.

- **AUTOBUSOVÁ HROMADNÁ DOPRAVA**

Území je v současné době obsluženo 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 - Kladno Kročehlavy č. 220021 4, 220027 4, 100307 17

- **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Západní částí obce prochází jednokolejná celostátní železniční trať č.120 Praha – Chomutov. Dle dlouhodobých záměrů MD ČR a dle nadřazené dokumentace se počítá na území obce s úpravou její trasy.

E2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Z hlediska technické infrastruktury územní plán prověří optimalizaci koridorů technické infrastruktury tak, aby její trasování umožnilo optimální rozvoj obce a obnovu krajiny v řešeném území.

- **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Obec Velké Přítočno je z 80 % zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a zbývajících 20 % obyvatel využívá soukromých zdrojů. Voda je do obce přiváděna gravitačně z vodojemu Kožová hora, který je napojen na systém města Kladno. Rozvojová území budou na tento systém připojena.

- **KANALIZACE**

Obec Velké Přítočno má vybudovanou oddílnou kanalizační síť pro část obce. Kanalizace byla postavena v letech 1994-1995. Odpadní vody ze zbývajících částí obce jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud jsou vyváženy na zemědělské pozemky případně k likvidaci na ČOV Kladno. Obec již má zpracované projekty na dokončení kanalizační sítě v ostatních částech obce. V obci jsou celkem tři čistírny odpadních vod, jejichž kapacita je prozatím dostačující. Dešťové vody jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací a z části systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

V obci je uvažováno s dostavbou oddílné kanalizační sítě a výstavbě společné ČOV pro obce Velké Přítočno a Dolany. Rozvojové lokality budou napojeny na tuto síť.

• ENERGETIKA

Správní území obce je ve správě firmy STE. Území je zásobeno elektrickou energií z hlavního vzdušného VVN vedení 110 kV a 22 kV. V území je umístěno 6 transformačních stanic s napětovou hladinou TS 22/0,4 kV.

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. V případě nedostatečnosti trafostanic dle konkrétních potřeb výstavby budou tyto v dalších dokumentacích v souladu se záměry provozovatele přezbrojeny popř. pro pokrytí nárůstu spotřeby bude nutno rozšířit v obci počet transformačních stanic.

• PLYNOFIKACE

Území obce je plynofikováno. Distributorem v území je RWE Středočeská plynárenská a.s.

Z technologických objektů zásobování plynem není v území evidována VTL regulační stanice. Rozvoj území z hlediska zásobování plynem bude řešen v následných dokumentacích v souladu s rozvojovými záměry provozovatele sítě.

• TELEKOMUNIKACE

Rozvoj telefonní sítě a sítě pro příjem televizních a rozhlasových signálů bude koncipován dle rozvojových tendencí operátora O2 a ostatních, působících v území.

• OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán prověří území ve správě obce Velké Přítočno z hlediska možného dalšího doplnění občanské vybavenosti, zejména s ohledem na stabilizaci obyvatel v území.

Nynější stav občanského vybavení v území:

3 x restaurace, kulturní sál, knihovna, obchod se smíšeným zbožím, mateřská škola, základní škola (1.-5. stupeň), 2 x sportovní hřiště.

Dále v obci působí tato sdružení: Klub vojenské techniky Přítočno, 1. český spolek rakousko-uherských ostrosřelců, SK Velké Přítočno, Hudební společnost a Myslivecké sdružení.

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

F1. OCHRANA PŘÍRODY

V řešení územního plánu bude uplatňována ochrana přírody a krajiny, vyplývající z platné legislativy. Tato ochrana by měla přispět k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás a k šetrnému hospodaření s přírodními zdroji. Řešení územního plánu bude obsahovat zásady ochrany všech přírodních hodnot a kvalitního krajinného prostředí celého předmětného území.

V územním plánu budou pro dané území respektovány a sledovány zejména tyto přírodní hodnoty:

- Významné krajinné prvky, ze zákona : lesy, nivy potoků
- Systémy ÚSES, propojení regionálních ÚSES na jihu území, a to: Biocentrum č. 1473 Colanský háj - č.1473 Kozová hora

F2. OCHRANA HISTORICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

Územní plán respektuje urbanistickou hodnotu v území tj. – údolí Zákolanského potoka s rybníkem.

F3. OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK

Řešené území je v tomto směru méně významné. Z hlediska ochrany kulturních památek nejsou v území registrovány žádné záznamy :

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

F4. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- **OCHRANA URBÁNNÍHO PROSTŘEDÍ**

V územním plánu budou stanoveny základní regulativy pro zastavitelná a zastavěná území obce. Nové objekty, realizované v zastavitelných lokalitách, musí svou hmotou a umístěním respektovat tradiční hodnoty a měřítko v krajině, charakteristický ráz a strukturu obce.

- **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

Navrhovanými zastavitelnými plochami, budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Zábory ZPF budou v návrhu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF dle § 4 zákona č.334/1992 Sb. a ustanovení § 3 a 4 Vyhlášky č.13/1994 Sb. Územní plán bude obsahovat vyhodnocení navržených záborů ZPF, a to jak v tabulkovém provedení, tak i v grafické části.

- **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Nakládání s odpady se bude řídit zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění. Ve svém důsledku to znamená dodržení důsledné likvidace odpadů a obalů ze stavební činnosti do sběrných surovin při dodržení separace a likvidace nepoužitelných komunálních odpadů na řízenou skládku. Směsný odpad z obce a nebezpečný materiál sváží Městský podnik služeb Kladno spol. s.r.o. obvyklou formou shromažďováním do popelnic a pravidelným odvozem na smluvně určené stanoviště.

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Poznámka (Zdroj UUR) :

Účelem vymezení veřejně prospěšného opatření je poskytnutí možnosti řešit zajištění pozemků pro veřejně prospěšné opatření, v krajním případě vyvlastněním. ÚSES by proto měl být vymezen v ÚPD jako veřejně prospěšné opatření, pokud nelze vyloučit budoucí (při realizaci) nedohodu s vlastníkem pozemku, na němž je vymezen prvek ÚSES, vyžadující změnu využití území. S ohledem na skutečnost, že na většině území zahrnutého do navrhovaných prvků ÚSES zřejmě nebude možné vyloučit budoucí nedohodu s vlastníkem, lze vymezení ÚSES v ÚPD jako veřejně prospěšné opatření považovat za nezbytné.

- **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

- vymezení plochy pro sběrný dvůr
- rozšíření parkoviště v centru obce
- rozšíření hřišť a sportovišť
- z nadřazené dokumentace „Územní plán velkého územního celku Pražský region“ vyplývá vymezení těchto veřejně prospěšných staveb :

D026 - přeložka komunikace, úsek I/61 Unhošť (R6) – Hřebeč

D125 - přeložka železniční tratě Malé Přítočno – Velké Přítočno

- **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

- výstavba nových místních komunikací pro obsluhu nově navrhovaných lokalit a staveb, navazujících na stávající komunikační síť obce
- realizace Územních systému ekologické stability nadregionální, regionální a lokální úrovně
- rozšíření ploch zeleně

- **ASANACE**

Asanace území objektu bývalého špejcharu na plochu pro realizaci zeleně.

H. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OBRANU, OBRANU A BEZPEČNOST STÁTU, OCHRANU LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

H1. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

- Lokality pro bydlení budou navrhovány mimo ochranná pásma komunikací
- U navrhovaných lokalit pro bydlení bude v regulativech stanovena podmínka :
v následných řízeních nutno doložit, že na hranici chráněných prostor nebudou překračovány limitní hladiny hluku a vibrací dané platnou legislativou.

H2. CIVILNÍ OBRANA

Řešením územního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní ochrany.

- **OBLAST VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ OBYVATELSTVA**
V obci bude řešena oblast varování a vyrozumění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén. Výstražný signál musí pokrýt všechna zastavěná území ve správě obce Velké Přítočno. Pro zabezpečení vyrozumění obyvatelstva je nutné zajistit kvalitní a dostatečnou slyšitelnost místního rozhlasu v celé zastavěné části obce.
- **OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA**
Pro ukrytí obyvatelstva je třeba počítat s využitím vhodných částí obytných domů, a to především podzemních prostorů pro úpravu jako improvizované úkryty ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru. Tyto úkryty jsou upravovány oprávněnými právníky a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.
- **NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**
bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatele cisternami ze smluvního zdroje. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

H3. POŽÁRNÍ OCHRANA

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely.

H4. OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Z hlediska obrany státu nejsou předpokládány pro zpracování územního plánu Velké Přítočno zvláštní požadavky na jeho řešení.

H5. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ

Dle údajů z ÚAP pro ORP Kladno a dle informace na portálu GEOFOND se v řešeném území:

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

H6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Správním územím obce Velké Přítočno protéká Zákolanský potok s vyhlášeným záplavovým územím v kategoriích Q100, Q50 a Q10. 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.

H7. ARCHEOLOGICKÁ OCHRANA

V případě archeologických nálezů bude postupováno v souladu se zákonem o státní památkové péči.

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Územní plán prověří :

- rozvoj území s ohledem na dopravní zatížení komunikační sítě
- prověří možnosti podpory rekreace
- upřesní lokalizaci nadregionálních, regionálních a lokálních systémů ÚSES

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Správní území obce Velké Přítočno, z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, leží v **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 řešení územního plánu jsou respektovány tyto stanovené republikové priority. Navrhované regulativy pro zástavbu nebudou mít vliv na tato specifikovaná území. Územní plán je v souladu zejména v bodě 14, kde je určeno chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, osídlení a kulturní krajiny a její turistické atraktivity. Řešené lokality nezasahují do daných přírodních a kulturních struktur, respektují stávající dopravní a inženýrskou infrastrukturu a dané limity v území.

J1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy budou v územním plánu nově definovány :

- PLOCHY PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH / VENKOVSKÉ
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / VENKOVSKÉ
- PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI / KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
- PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI / TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ / DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
- PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ

Rozvoj obce je zaměřen hlavně na definování ploch pro bydlení. Požadavkem obce je v návrhovém období dosažení **postupného nárůstu počtu obyvatel na celkový počet cca 1 500-1 600 stálých obyvatel**. Zástavba v obci bude vymezena jednak v prolukách dnes zastavěného území a dále se bude rozšiřovat zastavitelné území po obvodě stávající zástavby. Rozšíření zastavitelného území pro bydlení po okrajích obce se předpokládá o cca **35, 283 ha**. Pro zástavbu budou stanoveny regulativy, bude brán zvláštní zřetel na splnění limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních a ve venkovních chráněných prostorech staveb.

J2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán Velké Přítočno prověří plochy přestaveb, s ohledem na nové možnosti využití zejména výrobních ploch a ploch smíšených nezastavěného území.

Navrhují se dvě plochy přestavby s novým způsobem využití a to - bydlení v rodinných domech / venkovské a dopravní infrastruktura silniční (parkoviště).

J3. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

V území se vymezuje jedna plocha územní rezervy pro využití na bydlení ve výhledovém období od roku 2015 zároveň však v návaznosti na realizaci přeložky železniční tratě Malé Přítočno – Velké Přítočno.

J4. VYMEZENÍ SYSTÉMU ZMĚN V KRAJINĚ

V území se vymezují plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně, zeleně ochranné a izolační a plochy vodní a vodohospodářské.

J5. OMEZENÍ PLOCH, VYPLÝVAJÍCÍCH Z VYMEZENÝCH 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
 - 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 ČSN 755401)
 - vodovodní potrubí..... 2m
 - ochranné pásmo I.stupně vodovodní studně..... dle rozhodnutí o ochranném pásmu
- KANALIZACE (dle ČSN 756101 a ČSN 756402)
stokové sítě a kanalizační přípojky 3m
- PLYNOVODY (dle vymezení § 26 zákona 222/1994 Sb.)
 - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek do průměru 200 mm včetně 4m
 - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek od průměru 200-500mm..... 8m
 - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek nad průměr 500mm..... 12m
 - ochranné pásmo u nízkotlakých a střednětlakých plynovodů a přípojek,
jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce 1m
 - ochranné pásmo u technologických objektů... 4m
- KOMUNIKACE (dle zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích)
silnice II nebo III. třídy a místní komunikace..... 15 m od osy vozovky
- LES (dle zákona č. 289/1995 Sb.ve znění pozdějších předpisů)
od hranice lesa 50m

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Územní plán prověří a definuje plochy v území, ve kterých bude uloženo zpracování územní studie. Ta stanoví podmínky urbanistického uspořádání vybraných lokalit včetně návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Požadavky, vyplývající ze souvisejících skutečností, z nichž by vyplynula nutnost řešit vymezené plochy regulačním plánem, nebyly stanoveny.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Pokud dotčený orgán, kterým je Odbor životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje, ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu obce Velké Přítočno, uplatní požadavek na zpracování posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí a nevyloučí významný vliv zadání územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast dle § 47 odst. zákona č.183/2006 Sb., bude k návrhu územního plánu doloženo Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

N. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Od zastupitelstva obce Velké Přítočno nezešel požadavek na zpracování konceptu územního plánu vzhledem k tomu, že nebyly shledány důvody pro řešení koncepce celého území nebo jeho částí ve variantách.

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh územního plánu obce bude zpracován v rozsahu projednaného a schváleného zadání. Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.

• Návrh územního plánu obce Velké Přítočno

bude mít rozsah dle obsahu, uvedeném v příloze č.7 kapitoly I. a II. Vyhl.č. 500/2006 Sb.

Textovou část dle kap. I, odstavce a) až j)

Grafickou část dle kap. I :

- výkres základního členění území v měř. 1:5 000
- hlavní výkres v měř. 1:5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb v měř. 1:5 000

• Odůvodnění územního plánu dle kap.II

Textovou část dle kap. II, odstavce a) až e)

Grafickou část dle kap.II odst. (2)

- koordinační výkres v měř. 1:5 000
- výkres širších vztahů v měř. 1:5 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měř. 1:5 000

