

# ÚZEMNÍ PLÁN RUDNÁ

## NÁVRH ZADÁNÍ



Pořizovatel:

**Městský úřad Rudná**

Masarykova 94/53, 252 19 Rudná

zodpovědná osoba pořizovatele: Lubomír Kocman, starosta města

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Datum zpracování: ÚNOR 2016

**OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:**

**Město Rudná**

Masarykova 94/53, 252 19 Rudná

tel. 311 652 311

[sekretariat@mestorudna.cz](mailto:sekretariat@mestorudna.cz)

Starosta a určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: **p. Lubomír Kocman**

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

## ÚVOD - OBSAH:

O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo města Rudná dne 28. 1. 2015.

Tvorbě a projednávání tohoto zadání předcházelo rozhodování o způsobu pořizování a provedení výzvy občanům k uplatnění podnětů pro tvorbu nového územního plánu.

<b>1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....</b>	<b>4</b>
1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci.....	7
1.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR.....	7
1.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR.....	9
1.1.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP.....	10
1.1.4 Další požadavky (města, veřejnosti, dotčených orgánů).....	13
1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	13
1.2.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR.....	13
1.2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR.....	14
1.2.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP.....	14
1.2.4 Další požadavky (města, veřejnosti, dotčených orgánů).....	14
1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	14
1.3.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR.....	14
1.3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR.....	15
1.3.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP.....	15
1.3.4 Další požadavky (města, veřejnosti, dotčených orgánů).....	15
<b>2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....</b>	<b>15</b>
<b>3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.....</b>	<b>15</b>
<b>4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....</b>	<b>16</b>
<b>5 Případný požadavek na zpracování variant řešení.....</b>	<b>16</b>
<b>6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</b>	<b>16</b>
<b>7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>17</b>

## 1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Město Rudná je jednou ze 79 obcí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice. Devět obcí tohoto obvodu má statut města. Celý správní obvod ORP je charakterizován nízkým podílem městského obyvatelstva, protože všechna města mají poměrně malou velikost. Území má velmi těsné dopravní, hospodářské a společenské vazby na hl. m. Prahu, které vysoce převažují nad vazbami v rámci správního obvodu ORP. Převážná část obyvatelstva dojíždí za prací i do vyšších stupňů škol a za ostatní (především obchodní) vybaveností do Prahy. Město Černošice je do značné míry „umělým“ centrem administrativně vymezeného spádového území ORP, kde přirozeným centrem je Praha. Z toho důvodu jsou rovněž některé správní aktivity MěÚ Černošice přesunuty do detašovaného pracoviště v Praze.

Převážná část území ORP Černošice je zařazena do rozvojové oblasti Praha, označené jako OB-1. Tato oblast je stanovena v Politice územního rozvoje (PÚR) ČR a zpřesněna v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. Tato oblast prošla v uplynulých letech výraznou proměnou – suburbanizací – s důsledky nadprůměrného rozšiřování zastavěného území. I nadále trvá tlak na další vymezování zastavitelných ploch pro bydlení i nebytové (komerční) funkce, mnohdy nad únosnou míru daného prostředí a bez ohledu na stav a možnosti rozvoje místní veřejné infrastruktury.

Město Rudná je v rámci sídelní struktury ORP Černošice (charakterizované v ÚAP) označeno jako „nižší centrum ostatní“, což je mezistupeň mezi „nižšími centry významnými“ a „lokálními centry“. ÚAP správního obvodu ORP Černošice vymezuje následující „nižší centra významná“:

- Roztoky (POÚ)
- Hostivice (POÚ)
- Černošice (ORP, POÚ)
- Jesenice (POÚ)

Mezi „nižší centra ostatní“ jsou zařazena následující města a obce:

- **Rudná**
- Dobřichovice
- Řevnice
- Mníšek pod Brdy (POÚ)
- Dolní Břežany
- Průhonice
- Jílové u Prahy (POÚ)

Pozn.: ORP = obec s rozšířenou působností, POÚ = obec s pověřeným obecním úřadem.

Správní území města Rudná je tvořeno dvěma katastrálními územími:

- Dušníky u Rudné (743313)
- Hořelice (743321).

Území města Rudná sousedí se správními obvody těchto obcí:

- Chrástřany
- Chýně
- Úhonice

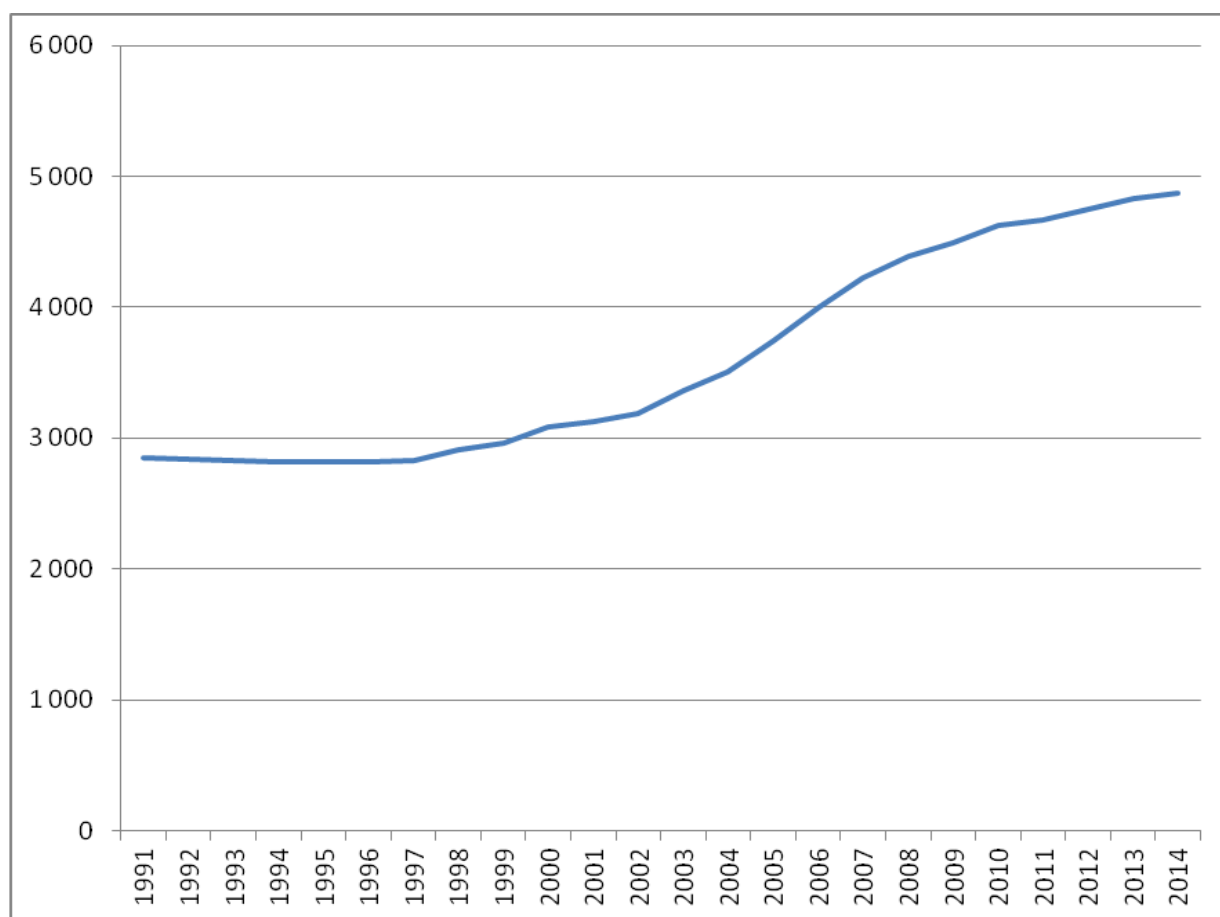
- Drahelčice
- Chrustenice
- Nučice
- Jinočany

Kromě obce Chrustenice, která je součástí správního obvodu ORP Beroun, jsou ostatní obce součástí stejného správního obvodu, tj. ORP Černošice.

Správní území města Rudná má výměru 819,6 ha. Zastavěné území města je prakticky srostlé se zastavěným územím obcí Chrástřany (na východním okraji) a Nučice (na jižním okraji).

Vývoj počtu „trvale bydlících“ obyvatel města Rudná 1991 – 2014:

<b>31.12.</b>	<b>1991</b>	<b>1992</b>	<b>1993</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>
obyv.	2 847	2 835	2 824	2 819	2 814	2 823	2 826	2 913	2 965	3 081	3 125	3 184
<b>31.12.</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
obyv.	3 360	3 509	3 738	3 999	4 226	4 393	4 494	4 625	4 662	4 748	4 831	4 873



Ke dni posledního celostátního sčítání obyvatel (SLDB) 26.3.2011 mělo město Rudná 4882 obyvatel „s obvyklým pobytem“. Jedná se o údaj, který je odlišný od počtu obyvatel „s trvalým pobytem“. Zahrnuje tedy i osoby nepřihlášené, které za svůj obvyklý pobyt označily město Rudná. Jedná se o rozdíl cca 250 osob. Reálně je však možné uvažovat až s dvojnásobkem uvedeného rozdílu. Extrapolací těchto hodnot a podle údajů z obdobných měst v okolí Prahy je možné k roku 2014 odhadnout, že ve městě žilo cca 5 500 obyvatel s obvyklým pobytem.

Z těchto údajů je možné navrhnout a odůvodnit návrhový počet obyvatel k horizontu 2030 (příštích 15 let) takto:

současný stav trvale bydlících obyv.:	5 000
celkový stav včetně nepřihlášených:	5 500
nárůst počtu obyv. za posledních 15 let:	2 000
předpokládaný (mírnější) nárůst 2015 – 2030:	1 000 - 1 500

Z toho vyplývá, že pro návrh územního plánu k horizontu r. 2030 lze odůvodněně předpokládat návrhový celkový počet obyvatel **6 500 až 7 000**, tj. při započtení různých vlivů potřebu **400 - 600** nových bytů.

Základní koncepce rozvoje území města je tvořena vyváženým a udržitelným rozvojem složek hospodářských, ekologických a sociálních.

Území města Rudná je charakteristické polohou v bezprostředním zázemí hl. m. Prahy při dálnici D5 (směr Plzeň – Rozvadov – SRN). Tato do značné míry „exkluzivní“ poloha v nedávné minulosti a do současné doby vyvolává tlak na přeměnu nezastavěného území na plochy zastavitelné, s určením zejména pro komerční, skladové, distribuční (logistické) a výrobní funkce. Tyto zájmy a záměry jsou situovány hlavně v severní části sídla v pásu podél dálnice D5 a do blízkosti dálniční křižovatky Exit 5 – Rudná. Rovněž významný je tlak na rozvoj funkcí obytných, které zastavěné území rozšiřují převážně na jižním okraji sídla. Urbanistická koncepce sídla soustředěného původně podél západovýchodní osy „staré plzeňské“ silnice se tak v důsledku realizace dálnice D5 (rovněž v západovýchodním směru severně od stávající zástavby) potvrzuje a rozvíjí v principech, které připomínají urbanistické teorie „pásových měst“. Tento princip bude vhodně doplňován a rozvíjen i v základní koncepci nového územního plánu. Rovněž je ale nutné vedle „čistého“ pásového principu podporovat rozvoj městského centra a lokálních subcenter zejména pro vytvoření dostatečně kapacitní a dostatečně druhově strukturované nabídky občanského vybavení.

Základním principem budoucího rozvoje města by mělo být zastavení extenzivního rozvoje komerčních a obytných funkcí a jejich doplnění pouze v logických a odůvodněných lokalitách, např. v prolukách. Od „hrubých“ způsobů komerčního využití (výrobních a skladových areálů) by se měl územní plán ve své nabídce zastavitelných ploch orientovat do „měkkých“ forem nebytového využití, např. pro vzdělávání, vědu a výzkum, sportovní a relaxační areály, zdravotnictví, administrativu a krátkodobé ubytování. Vzhledem k uvedené poloze města a možnostem napojení těchto aktivit přímo na nadřazenou dopravní infrastrukturu dálnice D5 (bez obtěžování okolní obytné zástavby) je možné obecně uvažovat s aktivitami, které budou mít výrazně nadmístní význam a charakter. Není sice již možné ani vhodné uvažovat se zastavěním celého území mezi stávajícím severním okrajem zástavby města a dálnicí D5, jak před léty předpokládal územní plán velkého územního celku Pražského regionu (včetně nové průjezdné páteřní komunikace tímto prostorem – přeložky silnice II/605), je však třeba splnit podmínku, že všechny významné areály a aktivity nadmístního významu budou dopravně napojeny na nadřazenou dopravní kostru tak, aby jejich návštěvníci neprojížděli obytným územím města a nezatěžovali ani průjezd po stávajícím průtahu silnice II/605 městem. Progresivními formami využití by měly být aktivity s vyšším počtem osob (zaměstnanců i návštěvníků), ale s nižším obratem materiálů a zboží.

Vlastní území města s jeho převažující obytnou funkcí bude vhodně doplněno o umírněný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a s ním související a podmiňující funkce. Rozvoj obytné funkce musí být podmíněn odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury, tj. dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Krajinný a přírodní rámeček města není v bezprostředním okolí zástavby příliš atraktivní a vybavený pro potřeby každodenní rekreace. Územní plán vedle stabilizace a doplnění prvků územního systému ekologické stability v krajině navrhne především zvýšení nabídky pro každodenní rekreaci, např. vymezením území (ploch) pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, vytvořením izolační a užitkové zeleně mezi plochami pro bydlení a plochami orné půdy, návrhem doplnění stávající krajinné zeleně např. větrolamy a lesními remízky a v koordinaci s územím okolních obcí návrhem pěších tras a cyklotras, které mohou být též účelovými komunikacemi pro zpřístupnění zemědělských pozemků.

Základní koncepci lze dále členit na koncepci urbanistickou, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

## 1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Základní vize budoucího rozvoje:

- pokračování v trendu mírného nárůstu počtu bytů a obyvatel (v průměru cca 20 – 30 bytů ročně, tj. 60 – 90 obyvatel ročně);
- vytvoření jasné, plynulé a logické hranice zástavby (zastavěné území a zastavitelné plochy) zejména na severním okraji sídla (ve směru k dálnici), uplatnění izolační zeleně mezi plochami pro bydlení a ornou půdou;
- postupné využívání zastavitelných ploch pro bydlení ve směru od okraje stávající zástavby (bez vzniku nezastavěných proluk);
- formy obytné zástavby a intenzitu využití ploch pro bydlení přizpůsobit charakteru místa, směrem k okrajům sídla plošnou i výškovou intenzitu snižovat;
- intenzivnější formy obytné zástavby doplňovat dostatečnou výměrou klidových veřejných prostranství – nad rámeček minimálních výměr daných vyhláškou č. 501/2006 Sb.;
- údržba a zlepšení stavu veřejných prostranství včetně veřejné zeleně;
- vytvoření a zlepšení podmínek pro každodenní sport a rekreaci v rámci sídla a v jeho bezprostředním krajinném zázemí;
- doplnění ploch pro umístění aktivit a areálů nadmístního významu ve vazbě na dálnici D5 a křižovatku Exit 5, přitom preferovat aktivity s vyšším počtem zaměstnanců a návštěvníků a nižším obrátem materiálů a zboží (např. zařízení pro vzdělávání, vědu a výzkum, sport a relaxaci, zdravotnictví, administrativu, ubytování a další služby).

Základními limity omezujícími využití ploch a pozemků pro zástavbu, zejména zástavbu obytnou, je dálnice D5, železniční tratě, dálkové trasy a zařízení nadřazené technické infrastruktury (plyn, elektro) a v neposlední řadě ochrana zemědělského půdního fondu.

### 1.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Na tomto místě je uveden relevantní výběr republikových priorit dle kap. 2.2 platné Politiky územního rozvoje ČR v právním stavu po 1. aktualizaci PÚR (schválena vládou ČR 15.4.2015) a jejich možná implementace do ÚP Rudná. Priority se týkají zejména rozvojových oblastí (město Rudná je součástí nejvýznamnější z nich):

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých*

*důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Území města Rudná je součástí rozvojové oblasti OB1 Praha. Z toho vyplývají příležitosti i rizika územního rozvoje, kde je třeba vždy vyhodnocovat komplexní důsledky řešení, např. na dopravu a životní prostředí. Proto jedním z aplikovaných nástrojů územního plánu bude podmíněnost využití jednotlivých zastavitelných ploch vybudováním potřebné a související veřejné infrastruktury. Hledání vhodných řešení bude doprovázeno zveřejňováním a veřejnými prezentacemi návrhu územního plánu a jeho postupných úprav. Výstupy z veřejných prezentací a jednání, jakož i písemné připomínky a námítky veřejnosti budou podrobeny pečlivému vyhodnocení a budou podle možností a s ohledem na veřejné zájmy využity.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Vzhledem k poloze města Rudná v silně urbanizovaném území budou důležité prvky návrhu ÚP zejména v hraničních částech území koordinovány se stavem a záměry území sousedních obcí. Princip integrace bude sledován zejména pro „přeshraniční“ koordinaci záměrů staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Tato priorita bude naplněna mimo jiné logickým a „definitivním“ uzavřením tvaru budoucí zástavby (zastavěného území a zastavitelných ploch), mimo toto území bude ochrana nezastavěného území spočívat v jeho účelné organizaci a celistvosti (bez fragmentace). Suburbanizační tlaky nepovedou k nekoordinovanému vyplňování celého území zástavbou. Ta bude mít jasně i do budoucna stanovené hranice. V odůvodněných případech je možné i rušení zastavitelnosti pozemků a ploch vymezených v dosud platném územním plánu sídelního útvaru.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Pro území města Rudná je vzhledem k omezeným prostorovým možnostem tento úkol dosti obtížný, je však třeba se věnovat hledání příležitostí pro zřízení nových ploch a pásů zeleně s možností využití pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace v koordinaci s územním řešením sousedních obcí.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem*



*a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Podmíněnost rozvojových ploch a záměrů veřejnou infrastrukturou bude důležitou součástí územního plánu a nástrojem umírněného, plynulého a komplexního rozvoje. Rozvoj cyklistické a železniční (kombinované) dopravy je rovněž důležitým prvkem zadání. Nástroje pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy na místních komunikacích patří spíše do měřítka a obsahu regulačních plánů a územních studií. Územní plán podle potřeby vymezí plochy pro závazné pořízení regulačních plánů a územních studií a v jejich zadání a podmínkách pro řešení uvedené úkoly stanoví.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Poloha města Rudná v bezprostředním zázemí hl. m. Prahy vyvolává nároky na řešení integrovaných dopravních systémů (IDS). Zde je především důležité využít potenciálu železniční dopravy, procházející městem, v kombinaci s ostatními složkami IDS, včetně zařízení P+R, K+R, Bike+R a příměstské autobusové dopravy s vazbou na pražskou MHD.

#### 1.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

Území města Rudná je dle platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje zařazeno do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 – Rozvojová oblast Praha. Tato rozvojová oblast je vymezena platnou Politikou územního rozvoje ČR (vydána Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje vydána Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015). Rozvojová oblast byla zpřesněna Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje a město Rudná v nich bylo potvrzeno jako součást rozvojové oblasti OB1. V této oblasti se významně projevuje nejsilnější koncentrace obyvatelstva v ČR, je zde nejvyšší soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části celostátní a mezinárodní významový přesah.

Z vydaných ZÚR a z polohy města v rámci rozvojové oblasti OB1 vyplývají následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (výběr z článku (11) ZÚR – relevantní body, které se mohou týkat řešení daného územního plánu):

- *zlepšit vazby center na nadřazenou silniční síť: Kladna na D5 ...*  
Pozn.: Této zásadě příliš neodpovídá skutečnost, že koridor pro přeložku silnice II/101 v úseku Rudná – Unhošť je v ZÚR vymezen pouze jako územní rezerva; proto též v ÚP Rudná by měl být vymezen formou zpřesněné územní rezervy. V souvislosti s možností dle § 43 odst. 1 stavebního zákona ale může být v ÚP Rudná vymezen již v návrhovém koridoru jako záležitost nadmístního významu, řešená územním plánem. Tuto možnost návrh ÚP Rudná využije.
- *vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupů sídel na nadřazenou radiální silniční síť;*  
Zpřesněný koridor pro aglomerační okruh bude v ÚP Rudná vymezen severně od křižovatky Exit 5 jako územní rezerva. Pokračování návrhového koridoru přeložky silnice II/101 jižním směrem do Tachlovic leží již mimo území města Rudná, v Rudné je tato komunikace již vybudována a slouží pro obsluhu výrobně obslužné zóny (je v majetku investora této zóny).

- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;
- rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;
- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;
- chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Z vydaných ZÚR dále platí následující (vybrané a relevantní) úkoly pro územní plánování (čl. (12) dle ZÚR):

- *zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;*  
Pozn.: Jedná se o koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/101 severně od křižovatky Exit 5 na dálnici D5.
- *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
- *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – regionálního biocentra 1945 Nučice.*  
Pozn.: Toto regionální biocentrum zasahuje nepatrným cípem do jihozápadního okraje řešeného území ÚP Rudná (mezi dálnicí D5 a silnicí II/605).

### 1.1.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

Následující tabulky a texty jsou kopií části ÚAP správního obvodu ORP Černošice v aktualizaci z roku 2014, týkající se města Rudná:

**OBEC RUDNÁ**  
**SWOT ANALÝZA**

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• komunikace dálničního typu</li> <li>• obec plně zainvestovaná technickou infrastrukturou - vodovod, kanalizace, plynovod, dostatečně kapacitní ČOV</li> <li>• vysoká míra vzdělanosti obyvatelstva</li> <li>• sociální zařízení v obci</li> <li>• kulturní zařízení a sportovní zařízení v obci</li> <li>• blízkost Prahy – pracovní příležitosti, školy, kultura</li> <li>• rozvoj výrobně obslužných a skladovacích zón zejména podél dálnice</li> <li>• vysoká míra podnikatelské aktivity</li> <li>• kvalitní zemědělská půda</li> <li>• nemovité kulturní památky – kostel Stěti sv. Jana Křtitele, Husův sbor, zámek v Hotelích</li> <li>• využití osobní železniční dopravy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nízká průměrná potenciální retence</li> <li>• velká fragmentace území</li> <li>• zatížená komunikace II/605 prochází centrem obce</li> <li>• nedostatek parkovacích a odstavných stání v zastavěném území, zejména v centrech sídel</li> <li>• úrovněvé křížení komunikací s železnicí</li> <li>• hluk ze silniční a železniční dopravy</li> <li>• emise Nox a solení komunikací (zejména: podél D5)</li> <li>• nedostatek veřejných prostranství</li> <li>• nenavazující nefunkční USES</li> <li>• velmi nízká ekologická stabilita - KES &lt; 1</li> <li>• trvalý zábor 1. třídy ZPF pro novou zástavbu</li> <li>• vyjíždka za vzděláním a za prací a kulturou do Prahy</li> <li>• nedostatečná kapacita mateřských škol a základní školy</li> <li>• velký podíl skladových areálů na úkor výrobních areálů vytvářejících větší počet pracovních míst</li> <li>• zvyšující se počet obyvatel v důchodovém věku</li> </ul>
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zvýšení retence povrchových vod na území horních toků</li> <li>• revitalizace údolních niv, Radotínského potoka a vodních ploch (nádrží)</li> <li>• přesun dopravního zatížení mimo centra obcí</li> <li>• vymezení a upřesnění zelených pásů z koncepce ZÚR Prahy</li> <li>• zvýšení koeficient ekologické stability</li> <li>• koncepce regionální dopravy (kombinace železniční a silniční sítě)</li> <li>• vytvoření nových přestupních terminálů hromadné dopravy (autobus a vlak)</li> <li>• vytvoření nových P+R ploch</li> <li>• vytvářet podmínky pro vznik pracovních příležitostí v místě</li> <li>• rozvoj dopravní infrastruktury jako podmínky pro rozvoj výrobně obslužných zón</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nárůst automobilové dopravy v souvislosti s dopravou do/z Prahy</li> <li>• stavby nových výrobních a skladových areálů, zejména bez řešení dopravního napojení</li> <li>• tlak na urbanizaci volné krajiny podél dopravních staveb</li> <li>• trvalý zábor ZPF (zejména 1. a 2. třída ochrany)</li> <li>• kolaps dopravy ve směru Praha při cestách za prací a do/z škol</li> <li>• snížení kvality bydlení v důsledku hygienické zátěže (hluk a emise z dopravy, provoz výrobních a skladových areálů)</li> <li>• nedostatečná koordinace dopravní a technické infrastruktury a výrobně obslužných zón</li> </ul>

**Záměry:**

- *záměry nadřazené dokumentace (ZUR SK)*
  - přeložka II/101

**Určení problémů k řešení v ÚPD - požadavky na odstranění nebo omezení:**

- *urbanistické závady*
  - Srůstání měst a obcí – zamezit srůstání s obcí Chrástřany (ZU190), Jinočany (ZU194) a Nučice (ZU198, 195, 196, 199, 200)
  - nedostatek veřejných prostranství - prověřit vymezení nových veřejných prostranství, zejména náměstí s veřejnou zelení, v případě dalšího rozvoje bydlení
- *dopravní závady*
  - vysoká intenzita dopravy v centrech obcí - navrhnout objízdné trasy mimo centra obcí
  - nebezpečné křižovatky na komunikaci II/605 (ZD101, 103)
  - nedostatek parkovacích a odstavných stání
  - úrovněvé křížení komunikací s železnicí
  - územím prochází přetížená tranzitní doprava po dálnici D5
- *hygienické závady*
  - emise Nox ze silniční dopravy a solení komunikací
  - hluk ze silniční dopravy - v zastavěném území navrhnout protihluková opatření, nenavrhnout plochy bydlení v území zatíženém hlukem
- *střety záměrů s limity, hodnotami a záměry ve využití území*
  - plocha smíšená obytná x zelený koridor (ZH22)
  - plochy smíšené obytné x 1.třída BPEJ (ZH55)
  - záměr kruhové křižovatky x cyklostezka (ZH75)
  - záměr parkoviště x zelený koridor (ZH77)
  - silnice II/101 x plochy výroby (ZH102)
  - silnice II/101 x potenciální niva (ZH146)
- *ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy*
  - nízká průměrná potenciální retence
- *slabé stránky, hrozby a rizika související s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území*
  - pro hospodářský rozvoj
    - plochy výroby a skladování jsou dopravně napojeny na kapacitně nevyhovující pozemní komunikace a doprava není vzájemně zkoordinována (řešena koncepčně) - navrhnout koncepci koordinovaného rozvoje výrobně obslužných zón
    - zábor kvalitní orné půdy - omezit trvalý zábor ZPF 1. a 2. třídy ochrany pro novou zástavbu
  - pro příznivé životní prostředí
    - nefunkční ÚSES - prověřit funkčnost a vhodnost vedení ÚSES
    - hodnota koeficientu ekologické stability je menší než 0,3 - zvýšit ekologickou stabilitu
    - velká fragmentace krajiny liniiovými stavbami
  - pro soudržnost společenství obyvatel území
    - vzhledem k počtu obyvatel nedostatečná kapacita mateřské a základní školy

*vyhodnocení URU*

<b>PP</b>	<b>SP</b>	<b>HP</b>	<b>Celkové vyhodnocení</b>
<b>-6</b>	<b>+6</b>	<b>+5</b>	<b>Slabý přírodní pilíř</b>

Rudná je dynamicky se rozvíjející město v blízkosti Prahy. Je součástí rozvojové oblasti OB1. Dopravně je napojeno na dálnici D5, což umožňuje rozvoj výrobně obslužných zón. Rudná je dostupná hromadnou dopravou pouze po komunikacích, chybí kapacitní železnice, má základní občanskou vybavenost. Do Rudné spádují i okolní menší obce. Další rozvoj bydlení je třeba podmínit dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury. Slabý přírodní pilíř je třeba kompenzovat realizací doprovodné zeleně, veřejných prostranství a parků.

**Komentář pořizovatele k uvedeným analýzám a problémům k řešení:**

Zamezit srůstání s obcemi Chrástřany a Nučice je prakticky nemožné, neboť k tomuto srůstu již v minulosti došlo. Srůst se zástavbou obce Jinočany nehrozí.



Územní plán navrhne účinná řešení pro omezení vysoké intenzity na průjezdu centrem města. V této souvislosti navrhne jako stavbu (záležitost) nadmístního významu, neřešenou v ZÚR, v souladu s ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, trasu přeložky silnice II/605 v souběhu s dálnicí D5 severně od trasy stávající dálnice a dále s využitím stávajících silnic III. třídy a úseku přeložky silnice II/101 mezi Úhonicemi, Drahelčicemi a Rudnou až ke křižovatce Exit 5 na D5. Zásadní dopravní význam má v této souvislosti realizace přeložky silnice II/101 mezi Unhoštěm a Rudnou, zejména úsek Úhonic – Rudná. V ZÚR Středočeského kraje je tato přeložka vymezena pouze jako územní rezerva, což je v příkrém rozporu s článkem (11) ZÚR, který jako zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území uvádí mimo jiné požadavek zkvalitnění dopravního napojení Kladna na dálnici D5. Do doby aktualizace ZÚR, která změní přeložku silnice II/101 Unhošť – Rudná z územní rezervy do návrhu, je proto možné a účelné statut návrhového koridoru uplatnit již na úrovni územních plánů s využitím uvedeného ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Negativní důsledky dopravy je rovněž možné řešit v podrobnějším měřítku vhodnými opatřeními ke zvýšení bezpečnosti dopravy, včetně preference dopravy veřejné, pěší a cyklistické. Zpomalení průjezdu pro tranzitní dopravu může vést k jejímu omezení a většímu využívání dálnice D5.

Ostatní požadavky vyplývající z analýz a problémů k řešení jsou respektovány a uvedeny na jiných místech tohoto zadání.

#### 1.1.4 Další požadavky (města, veřejnosti, dotčených orgánů)

- podkladem pro tvorbu návrhu nového územního plánu bude dosud platný územní plán sídelního útvaru Rudná v právním stavu po změně č. 6 a podněty veřejnosti, uplatněné v rámci výzvy města k novému územnímu plánu v roce 2015. Tyto podklady budou posouzeny a využity podle objektivních možností, z hlediska veřejného zájmu, zásad a pravidel územního plánování a z hlediska ostatních požadavků tohoto zadání;
- zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území;
- nebudou navrhovány zastavitelné plochy pro individuální rekreaci;
- nová obytná zástavba (zastavitelné plochy pro bydlení) nebude navrhována v území, které je evidentně ovlivněno negativním působením hluku ze silniční a železniční dopravy nad hygienicky přijatelnou mez. V lokalitách, kde lze toto ovlivnění s určitou mírou pravděpodobnosti předpokládat, bude využití těchto ploch pro bydlení podmíněno předchozím prověřením hlukovou studií (v rámci územního řízení), že k překročení hygienických limitů nedojde, resp. využití těchto ploch bude podmíněno návrhem a realizací dostatečných protihlukových opatření.

tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání

## 1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

### 1.2.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se rozvoje veřejné infrastruktury týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Rudná uvedeny v kap. 1.1.1 tohoto zadání pod čísly priorit (16a), (24) a (29).

#### 1.2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

ÚP Rudná zpřesní koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/101 severně od křižovatky Exit 5 na dálnici D5. Trasa je součástí úseku Rudná – Unhošť. V souladu s článkem (11) ZÚR – zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území – kde jednou ze zásad je zlepšení vazby center na nadřazenou silniční síť, konkrétně vazby Kladna na dálnici D5, územní plán Rudná prověří možnost vymezení tohoto koridoru jako návrhového záměru. Tento záměr jako záležitost nadmístního významu může být součástí územního plánu v souladu s ustanovením § 43 odst. 1 stavebního zákona, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 stavebního zákona z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

Územní plán bude respektovat stávající trasy a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, tj. zejména dálnice D5, ostatních silnic, železnic, tras elektrických vedení, plynovodů a vodovodů, včetně ochranných pásem. Do severní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo významné regulační stanice plynu, ležící na území obce Drahelčice.

#### 1.2.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

Zvýšit kapacitu základní a mateřské školy, event. nalézt vhodné lokality pro novou výstavbu těchto zařízení.

#### 1.2.4 Další požadavky (města, veřejnosti, dotčených orgánů)

- veřejná infrastruktura bude dimenzována na návrhový počet obyvatel v horizontu 15 let (do r. 2030) 6 500 – 7 000 obyvatel;
- bude posílen význam osobní železniční dopravy a přestupních terminálů na železnici včetně jejich související vybavenosti (železniční stanice Nučice, železniční stanice Rudná u Prahy);
- veřejnou infrastrukturu (dopravní, technickou, občanské vybavení, veřejná prostranství) řešit v koordinaci s okolními obcemi.

tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání

### 1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

#### 1.3.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se rozvoje veřejné infrastruktury týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Rudná uvedeny v kap. 1.1.1 tohoto zadání pod čísly priorit (19) a (21).

### 1.3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

Do jihozápadního okraje řešeného území mezi dálnicí D5 a silnicí II/605 zasahuje svým nepatrným cípem regionální biocentrum 1945 Nučice. Územní plán bude respektovat požadavky na jeho ochranu a upřesní jeho vymezení.

### 1.3.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

- navrhnout navazující a funkční ÚSES;
- zvýšit ekologickou stabilitu území návrhem provázané sídelní a krajinné zeleně s uplatněním její doprovodné, izolační a rekreační funkce (aleje, větrolamy, lesní remízky, rekreace na plochách přírodního charakteru);
- zajistit retenci povrchových vod přirozeným i umělým způsobem, revitalizovat potoky a vodní nádrže.

### 1.3.4 Další požadavky (města, veřejnosti, dotčených orgánů)

- navrhnout v koordinaci s územím okolních obcí funkční síť místních a účelových komunikací v krajině, využitelných jak pro obsluhu pozemků, tak pro pěší a cyklistický rekreační pohyb;
- navrhnout doprovodnou zeleň, zejména podél místních a účelových komunikací.

tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání

## 2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V návrhu územního plánu budou podle potřeby vymezeny plochy a koridory územních rezerv. Ve fázi návrhu zadání nejsou konkrétní požadavky tohoto druhu známy.

Z nadřazené dokumentace – ZÚR Středočeského kraje – vyplývá potřeba zpřesněného vymezení územní rezervy pro přeložku silnice II/101 v úseku severně od křižovatky Exit 5 na dálnici D5.

## 3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Územní plán vymezení plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věčným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

V případě prověření koridoru přeložky silnice II/101 severně od křižovatky Exit 5 na dálnici D5 jako návrhového záměru (viz kap. 1.2.2 tohoto zadání) bude i tento záměr zahrnut do seznamu veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění.

Pokud nastanou případy, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona) bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch města Rudná dle §101 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Návrh územního plánu ověří potřebu asanací v území.

#### **4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Územním plánem bude u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území územní studií, eventuálně podmínka uzavření dohody o parcelaci. Územní plán bude obsahovat požadavky na obsah řešení územních studií a určí lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Návrh územního plánu podle potřeby vymezí území s podmínkou vydání regulačního plánu, přičemž určí, zda se bude jednat o regulační plány z podnětu nebo na žádost. V případě regulačních plánů z podnětu bude určena přiměřená lhůta pro jejich pořízení. Návrh územního plánu bude obsahovat zadání pro regulační plány. Nepředpokládá se, že regulační plány budou nahrazovat jakékoliv druhy územních rozhodnutí.

#### **5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

#### **6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Obsah územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném po velké novele stavebního zákona od 1. 1. 2013. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 50 000. Počet vyhotovení územního plánu bude 5 kompletních par, včetně elektronické verze na CD (DVD) v plném textovém i geografickém formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích



JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF.

Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou MINIS.

## **7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Předpokládá se, že územní plán Rudná může obsahovat návrhy ploch pro sport a rekreaci, které mohou naplňovat charakter záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy záměru vyžadujícího minimálně zjišťovací řízení dle uvedeného zákona.

Stejně tak může být navržena jedna nebo více ploch pro zařízení obchodu a služeb včetně parkoviště nad 100 parkovacích míst, které by mohly být důvodem a předmětem příslušného posouzení.

Rovněž záměr na zahrnutí koridoru pro přeložku silnice II/101 severně od křižovatky Exit 5 na D1 z územní rezervy do návrhu je důvodem a předmětem příslušného vyhodnocení.

Z uvedených důvodů pořizovatel předpokládá, že k návrhu územního plánu bude zpracována příslušná dokumentace vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).

Územní plán dále nebude navrhovat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy Natura 2000, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V řešeném území města se tyto lokality nenacházejí a lze předpokládat vyloučení vlivů na nejbližší lokality.