

09/2014



územní plán klínce

textová část





Zastupitelstvo obce Klíneč

Klíneč 138, 252 10 Mníšek pod Brdy

tel: 257 730 306, e-mail: urad@obecklinec.eu

<http://www.obecklinec.eu>

ÚZEMNÍ PLÁN KLÍNEČ

09/2014

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
VYDAL	ZASTUPITELSTVO OBCE KLÍNEČ
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI	15.10.2014
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE
JMÉNO OPRAVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY	ING. HELENA UŠIAKOVÁ
FUNKCE OPRAVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY	VEDOUcí ODBORU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
PODPIS	OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA  

PROJEKTANT	
PROJEKTANT:	ING. AKAD.ARCH. PETR FOGLAR, ČKA 02 667, FOGLAR ARCHITECTS KUBIŠTOVA 6, 140 00 PRAHA 4
PODPIS:	OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:  



Zastupitelstvo obce Klínek

Klínek 138, 252 10 Mníšek pod Brdy

tel: 257 730 306, e-mail: urad@obecklinec.eu

<http://www.obecklinec.eu>

Opatření obecné povahy č.

Územní plán Klínek

Zastupitelstvo obce Klínek příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2 a § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) svým usnesením č. ze dne

vydává

Územní plán Klínek.

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy končí platnost Územního plánu obce Klínek včetně jeho změny č. 1 a včetně obecně závazných vyhlášek, kterými byla vymezena závazná část Územního plánu obce Klínek.

POŘIZOVATEL

MěÚ ČERNOŠICE
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
RIEGROVA 1209
252 28 ČERNOŠICE
IČ: 00241121
TEL. 221 982 521

e-mail : podatelna@mestocernosice.cz

OBJEDNATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEČNÍ ÚŘAD KLÍNEC
KLÍNEC 138
252 10 MNÍŠEK POD BRDY
STAROSTA OBCE ING. JAN DOUBRAVA, MBA
e-mail urad@obecklinec.eu

**FOGLAR ARCHITECTS**

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED.PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.PAVEL HOLUBEC
ING. ARCH. VOJTĚCH HROMEK
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KLÍNCE:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KLÍNCE:	1
A) Vymezení zastavěného území	2
B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
B.1) Koncepce rozvoje území obce	2
B.2) Ochrana a rozvoj hodnot území	3
C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1) Urbanistická koncepce	4
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	6
C.3) Systém sídelní zeleně	6
D) Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování	7
D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení	7
D.1.1) Veřejná prostranství	7
D.1.2) Občanské vybavení	8
D.2) Dopravní infrastruktura	8
D.2.1) Silniční doprava	8
D.2.2) Doprava železniční	10
D.2.3) Doprava autobusová	10
D.2.4) Doprava cyklistická	10
D.2.5) Doprava pěší	10
D.3) Technická infrastruktura	11
D.3.1) Zásobování elektrickou energií	11
D.3.2) Zásobování plynem	11
D.3.3) Vodní hospodářství	11
D.3.4) Nakládání s odpady	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 nerostů a podobně	13
E.1) Koncepce uspořádání krajiny	13
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	14
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	14
E.4) Prostupnost krajiny	15
E.5) Protierozní ochrana	15
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi	16
E.7) Rekreace	16
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území	16
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	17
Vymezení některých pojmů	17
Výčet ploch s rozdílným způsobem využití	18
Plochy bydlení	18

Plochy smíšené obytné	19
Plochy rekreace	21
Plochy občanského vybavení	23
Plochy výroby a skladování	24
Plochy technické infrastruktury	25
Plochy veřejných prostranství	25
Plochy zeleně	26
Plochy dopravní infrastruktury	27
Plochy vodní a vodohospodářské	28
Plochy zemědělské	28
Plochy lesní	29
Plochy přírodní	29
Plochy smíšené nezastavěného území	30
Plochy ÚSES (překryvná funkce)	30

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... 31

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	31
G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	31

H) vymezení veřejně propěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona..... 32

I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 32

J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 32

K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 33

L) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....34

M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ... 33

N) Zadání regulačních plánů RP1 Klíнец-výCHod A RP2 Klíнец-sever 34

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán řeší celé správní území obce Klíнец, které se rozkládá na jednom katastrálním území.

název obce	kód obce	název kraje	výměra	kód KÚ	název KÚ
Klíнец	571211	Středočeský kraj	516 ha	666343	Klíнец

Obec se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností, města Černošice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Mníšek pod Brdy.

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci Územně analytických podkladů (ÚAP), aktualizováno v průběhu zpracování územního plánu nad mapou KN, a je zakresleno ve výkrese základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 30. 1. 2013.

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

Území je tvořeno reliéfem, přírodními ekosystémy, lidmi pozměněnými ekosystémy a urbanizovaným územím. Rozvoj území je založen na (a) kultivaci a údržbě stabilizovaných ploch a s nimi souvisejících systémů a dále na (b) výstavbě budov a zařízení pro rozličné lidské aktivity (urbanizaci), s čímž souvisí i (c) výstavba a údržba infrastruktury. Koncepce rozvoje stanoví, které části území (plochy) jsou stabilizované, kde jsou navrženy změny (buď změny využití, anebo urbanizace dosud nezastavěných ploch) a jaká infrastruktura je potřeba k zajištění stabilizovaných i navrhovaných způsobů využití území.

Koncepce rozvoje je zachycena ve výkresové dokumentaci a blíže specifikována v textové části.

B.1) Koncepce rozvoje území obce

Klíнец je obcí v jižním zázemí Prahy, v zóně suburbanizace podél rychlostní silnice R4 a zároveň v zeleném rekreačním pásu. Obec je tedy významně ovlivněna rozvojem Pražské aglomerace, které je díky dobré dopravní dostupnosti integrální součástí.

Historické jádro Klínce vzniklo v okolí závěru údolí potoka Korábky, vlévajícího se do Bojovského potoka. Rozvoj obce znamenal pro její území rozšíření zástavby na vyšší polohy, na jižní svahy kopců pod jílovištskými lesy až zástavba dosáhla nivelety náhorní plošiny sousedící s obcí Trnovou. Významným faktorem se stala dopravní linie silnice R4, která podobně jako v případě Líšnice rozdělila území obce a oddělila do samostatného celku její severozápadní část. Pro prostředí Klínce je charakteristický dotyk zástavby s navazující zalesněnou krajinou, a existence části obytných staveb v bezprostřední blízkosti lesa nebo v rekreační formě přímo na lesních plochách. Vlastní struktura obce byla v části jižní stráni nad jádrem obce v nedávné minulosti narušena realizací urbanistického novotvaru realizované obytné zóny se smyčkou obslužné komunikace.

Koncepce zpracovaného územního plánu odmítá realizaci tvarově exponovaných rozsáhlých urbanistických novotvarů a usiluje o umírněný rozvoj, jenž předpokládá postupné přidávání jednotlivých dílčích, detailně zvládaných území. Vymezení zastavitelných ploch respektuje rozvojové plochy již dříve v územně plánovací dokumentaci vymezené a stanovené zadáním ÚP. Návrh územního plánu se zvláštním zřetelem řeší území mezi silnicí III/1025 a krajinnou cestou do Trnové při severní okraj dnešní Klínecké zástavby, a definuje okraj obce v tomto sektoru formou zalamaného pásu veřejné zeleně (alejí) lemujícího okraj obce a vytvářejícího přechodový prvek mezi osídlením a volnou krajinou (prvek změn v krajině - K3). Rozsáhlá zastavitelná plocha Z5 bude dopravně napojena nově navrhovanou komunikací podél nových ploch OS (tělovýchovná a sportovní zařízení), a z úseku mezi plochami OV (občanská vybavenost) a stávajícím fotbalovým hřištěm v blízkosti hlavní křižovatky v obci vznikne dopravně zklidněné území se společenským významem.

Základními tématy k řešení v územním plánu jsou:

- pokračování v urbanizaci obce (rozvoj bydlení, v menší míře též výroby a skladování) s ohledem na zachování přírodních hodnot, identitu obce a rekreačního potenciálu krajiny
- definování severozápadního okraje zastavitelných ploch obce
- výstavba potřebné infrastruktury (zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod, dílčí úpravy silniční sítě)
- rekreační využití území a jeho postupné transformace: přestavba chat na bydlení, problematika chat na lesních pozemcích, rozvoj sportovního areálu
- posílení rekreační funkce krajiny (průchod územím, cyklotrasy)
- posílení ekologické funkce krajiny (doplnění ÚSES, krajinná zeleň)
- kultivace veřejných prostranství (náves, křižovatka u hřiště, urbanistické osy-hlavní ulice)

B.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Území Klínce je přírodně i kulturně poměrně hodnotné.

Severně od obce jsou rozsáhlé Jílovištské lesy, západně a jižně lesnaté a hluboce zaříznuté údolí Bojovského potoka, kde se nachází jak regionální biocentrum RC 571211 „Klínec“, tak je jím veden regionální biokoridor RK 1202. Severní okraj území obce se dále nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru K56. Většina lesů je v kategorii lesů zvláštního určení.

Obec se nachází ve vyšší krajinné poloze, takže z polí okolo obce se nabízejí daleké výhledy do krajiny (zejména na Povltaví a Středočeskou pahorkatinu). Klínec je součástí rekreační krajiny v jižním zázemí Prahy. Objekty pro rekreaci se nachází jak ve vlastním sídle Klínec, tak v údolí Bojovského potoka (kde se nachází i historicky významná prvorepubliková chatová osada Horní údolí stínů), tak v několika samostatných lokalitách při okraji lesa (převážně západně od vlastního sídla).

Kulturní hodnoty obce úzce souvisí s její historií, která se začíná s těžbou zlata a polodrahokamů v okolních lesích, a která také podnítila založení obce (pravděpodobně roku 1309). Středověká těžba poznamenala celé údolí východně položené od jejího centra, s pozůstatky po těžbě. Tato část obce nese znaky práce středověkých havířů : v terénu je dodnes patrný náhon, který přiváděl do dolu vodu z rybníků pod vsí a ve skalním hřbetě, který odděloval povrchový důl od potoka, je ve skále vylámána asi 100 m dlouhá odvodňovací štola „Čertovka“. Památkou po těžbě jsou též kopečkovité útvary zvané pinky a jámy zvané sejpy, které se hojně vyskytují v okolních lesích. Jejich výskyt dal vzniknout místnímu názvu „Pinkousy“.

Památky zapsané do státního seznamu

Číslo rejstříku	Památky	Památkou od
34373/2-2362	rudný důl, archeologické stopy	3.5.1958

Urbanisticky hodnotné je i historické jádro obce, která byla založena jako vesnice s dvorcovým uspořádáním v náročném terénu, a která je proto poměrně nepravidelná, a návesní fronta se rozpadá v izolované stavební parcely jednotlivých hospodářství. Sídlo se postupně rozvíjelo drobnější zástavbou podél přístupových cest, leč s respektem k původnímu založení. Veškerá tato zástavba byla zařazena do historického jádra obce, kde je třeba respektovat právě toto historické založení (parcelaci), terén a hmotové uspořádání staveb. V koordinačním výkresu jsou pak vyznačeny historicky a architektonicky hodnotné stavby, stejně jako kaplička na návsi, křížky, boží muka a další drobná architektura.

Celé území Klínce je územím s možnými archeologickými nálezy.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

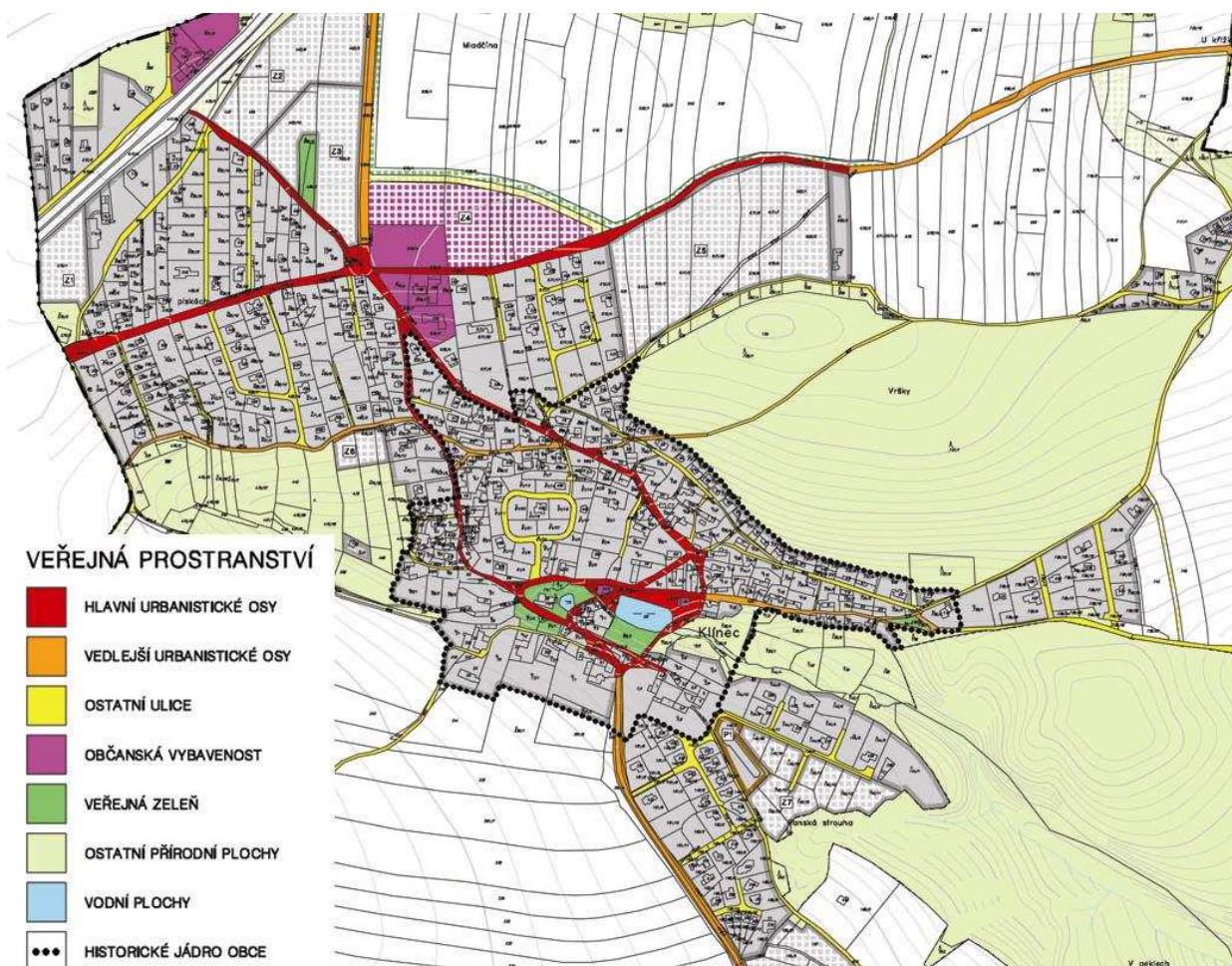
Urbanistická koncepce se zabývá zastavěným a zastavitelným územím a je znázorněna ve výkrese Základního členění území, v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy s požadavkem na regulační plány či územní studie, a dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkrese,

v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují níže uvedené regulativy jejich využití (viz. kap. F).

C.1) Urbanistická koncepce

Soustředěné zastavěné území Klínce sestává z historického jádra a bezprostředně navazujících ploch, které charakterizuje rostlá urbanistická struktura respektující terén, (zástavba vychází z vesnice s dvorcovým uspořádáním), a z „nového“ Klínce v navazujících plochách které charakterizuje relativně pravidelná kobercová zástavba rodinných domů a chat, doplněná o objekty občanské vybavenosti, sportoviště a výrobně-skladovací areály podél rychlostní silnice. Na historické jádro však navazují i dvě novodobé čistě obytné lokality jižně a východně od historického jádra – taktéž kobercové zástavby rodinných domů.

Centrem historického jádra je nepravidelná a částečně zastavěná náves, jejíž součástí jsou i dva rybníčky a několik ploch veřejné zeleně. V centru nového Klínce je křižovatka silnic třetí třídy a místních komunikací („hlavní křižovatka“), která je navržena k přestavbě na kruhový objezd. Na této křižovatce se kříží několik urbanistických os: jedna, která se dále větví, propojuje „nový“ Klínec s historickým jádrem a pokračuje dále k autobusové zastávce na rychlostní silnici R4 (rychlé spojení hromadnou dopravou ve směru na Prahu), další urbanistická osa, nacházející se v těžišti „nového“ Klínce představuje silnice na Líšnici (ÚP Líšnice navrhuje její protažení a částečné obestavění až k nájezdu na R4). Urbanisticky sice méně významná, ale dopravně zásadní je silnice na Jíloviště (která jde od hlavní křižovatky na sever). A s novou výstavbou nabývá na významu i urbanistická osa podél cesty na Trnovou, která je v prostoru mezi obecním úřadem a hřištěm navržena ke zklidnění a k vytvoření veřejného prostranství a tedy i dotvoření druhého jádra obce.



Na rostlou strukturu zalamovaných, rozbíhajících a sbíhajících se komunikací a nepravidelných ploch zástavby Klínce navazuje návrh územního plánu vytvořením nového severního rozhraní mezi obcí a volnou krajinou. Tvoří jej nová komunikace podél rozvojové plochy Z4, lemovaná

stejně jako rozvojová plocha Z5 linií významné krajinné zeleně, která dále pokračuje severním směrem podél silnice III/1025.

Územní plán Klínce přebírá ze stávající dokumentace (Územní plán obce – ÚPO Klíнец) poměrně rozsáhlé plochy pro další urbanizaci obce, které se nacházejí zejména východně a severně od hlavní křižovatky, ale obytná zástavba se může rozšiřovat i na jihu sídla. U všech větších zastavitelných ploch je požadováno vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie.

Obytné území Klínce je rozděleno do dvou základních typů ploch – na plochy smíšené obytné-venkovské (SV), jejichž rozsah se prakticky kryje s rozsahem historického jádra, a na plochy bydlení (B), které představují novodobou výstavbu. V severovýchodní části „nového“ Klínce se doposud nachází poměrně velké množství rekreačních chat, a proto tyto oblasti zařazeny do ploch smíšených obytných-rekreačních (SR), kde je při splnění definovaných podmínek (viz. kap. F) umožněna přestavba na chat na obytné objekty. Regulativy těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití jsou specifikovány tak, aby respektovaly historicky vzniklou strukturu území a podpořily zachování výše definovaných urbanistických hodnot (kap. B.2). V historickém jádru Klínce je tak povolena větší hustota zastavění než v „novém“ Klínci, a stejně tak je, z důvodu respektování historicky vzniklé struktury sídla, umožněno v odůvodněných případech umísťovat stavby až na hranu pozemku. Rozvojové plochy bydlení (B) jsou dále rozlišeny, v souladu s platným ÚPO Klíнец tak, že dále od jádra obce a na okrajích lesa jsou požadovány větší výměry nově oddělovaných pozemků (v zastavitelných plochách Z3, Z5, Z7 a Z8), což má za cíl podpořit vnímání obou jader obcí též pomocí větší hustoty zastavění.

Plochy výroby, skladování a služeb (VL) jsou v Klínci umístěny pouze podél rychlostní silnice R4 a částečně slouží též k odclonění obytné zástavby od silnice R4, respektive od hluku a imisí z provozu na této komunikaci. Podél této komunikace je navrženo vybudovat protihlukové zábrany (zejména v ploše ZO – zeleň ochranná a izolační).

V obou centrech Klínce se nacházejí plochy občanského vybavení (OV, OS) a významnější plochy veřejných prostranství (PV) a veřejné zeleně (PZ). Uspořádání těchto ploch je třeba nadále kultivovat a případně přestavět (zejména prostor hlavní křižovatky a navazující prostor mezi hřištěm a obecním úřadem) tak, aby tyto místa byla vnímána a využívána jako skutečná centra obce, místa setkávání, odpočinku, kulturních a společenských akcí. Dalším úkolem pro obec je postupná kultivace či přestavba urbanistických os do podoby společensky významných a pro obyvatele i různé druhy dopravy přívětivých prostranství (viz též kap. D.1.1).

Na území Klínce se nachází několik chatových osad. Nejvýznamnější je osada Horní Údolí stínů v údolí Bojovského potoka, která navazuje na chatové osady v Líšnici a která začala vznikat již za první republiky. Východně od Klínce je na okraji lesa situovány osada Pinkousy a několik chat je též nad cestou k Trnové. Všechny tyto osady jsou stabilizované a chaty jsou zařazeny do dvou typů ploch: rekreace individuální (RI) a rekreace individuální v lese (RL), přičemž hlavním rozdílem mezi těmito plochami je, zda mají vlastní zahradu (pozemek) a plochy jsou přístupné po veřejných účelových komunikacích či zda jde pouze o chaty v lese (a kde se předpokládá pouze pěší přístup).

V dalších chatových osadách (Vršky a chaty, které přímo navazují na Klíнец), které jsou dopravně dostupné a kde lze uvažovat o zavedení další technické infrastruktury (vodovod, kanalizace), je umožněna za definovaných podmínek přestavba (rekolaudace) chat na objekty pro bydlení – a jsou tedy zařazeny v ploše smíšené obytné-rekreační (SR).

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V řešeném území je vymezena 1 plocha přestavby:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
P1	0,41	B	

Návrh vymezuje celkem 9 zastavitelných ploch:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
Z1	0,79	VL	
Z2	2,88	VL	Urbanistická studie US1, rozšíření přilehlé komunikace na 8m
Z3	1,97	B	Urbanistická studie US2, rozšíření přilehlé komunikace na 8m
Z4	2,36	OS	Regulační plán RP2
Z5	4,00	B	Regulační plán RP1
Z6	0,36	B	rozšíření přilehlé komunikace na 8m
Z7	1,31	B	
Z8	2,60	B	Urbanistická studie US3, pěší prostupnost v trase stávající cesty
Z9	0,19	B	

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

C.3) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny a týká se zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území).

Jelikož Klíнец je malé sídlo, situované v krajině s poměrně velkým zastoupením lesů a dalších přírodních prvků (drobné vodní toky, rozptýlená zeleň), které přímo navazují na sídlo, potřeba vymezování samostatných ploch sídelní zeleně či parků není příliš velká.

I přesto je v Klínci vymezeno několik ploch sídelní zeleně. V první řadě jde o zeď na veřejných prostranstvích (PZ), která je situovaná na návsi v historickém jádru, dále jde o lesík v ploše Z2, který je zároveň vymezen jako interakční prvek IP2, a ÚP konečně navrhuje výsadbu veřejné zeleně podél navržené komunikace podél zastavitelných ploch Z4 a Z5, která má zjemnit rozhraní sídla a krajiny, ale zároveň tento okraj jasněji definovat.

Další zeď v sídle představují plochy nezastavitelných zahrad (ZS), které jsou situovány v jižní části historického jádra a které představují jak doklad historické struktury sídla, tak jde o přechodový prvek mezi sídlem a krajinou s kladným dopadem na krajinný ráz. Jedna taková zahrada je vymezena též v severním cípu sídla za rychlostní silnicí R4 a to z důvodu zamezení výstavby v urbanisticky nevhodné poloze (příliš blízko k frekventované komunikaci, komplikovaný příjezd). Podél rychlostní silnice je též vymezena plocha zeleně ochranné a izolační (ZO), která plní především bariérovou funkci – je v zde totiž navrženo umístit protihluková opatření (bariéru), ale plocha zároveň umožňuje tuto bariéru zakrýt za clonou vzrostlé zeleně.

Významně je zeď zastoupena i v zastavěných plochách, především jako soukromé zahrady (plochy B, SV, SR, RI), případně jako veřejná zeď či poloveřejné zahrady v plochách občanského vybavení (OV, OS).

Samotným Klíncem prochází lokální biokoridor s biocentrem v závěru údolíčka a na návsi jsou situovány dva rybníčky. Ačkoli jsou tyto plochy mimo zastavěné území, představují důležitý prvek

sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel, stejně jako lesy „Vršky“ a „V peklech“, s nimiž zastavěné území sousedí na východě.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Veřejná infrastruktura zahrnuje dle díkce Stavebního zákona infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

Síť veřejných prostranství s uzly společenských a ekonomických aktivit (veřejných budov, obchodů a služeb) plní roli „společenské infrastruktury“, jež se projevuje i ve struktuře sídel: v centru obce a podél hlavních urbanistických os je umístěna většina veřejných aktivit, na okrajích převládají aktivity soukromé a více specializované. Infrastruktura veřejných prostranství, jejich kvalita a údržba, tedy musí odpovídat umístění uzlů aktivit.

Klínec má dvě centra obce. První se nachází v historickém jádru Klínce okolo návsi, druhé je okolo „hlavní křižovatky“ u hřiště, kde je též obecní úřad a školka. Jedna (rozvětvená) urbanistická osa Klínce vede z historického jádra (návsi) k autobusové zastávce na rychlostní silnici (která zajišťuje kvalitní spojení hromadnou dopravou do Prahy), druhá, která se teprve rodí, sleduje silnici na Líšnici a cestu do Trnové. Obě osy se protínají na hlavní křižovatce, která je navržena k přestavbě na kruhový objezd. V souvislosti s přestavbou křižovatky je též doporučeno přestavět prostor mezi hřištěm a obecním úřadem/školkou do podoby příjemného zklidněného veřejného prostranství.

Struktura většiny dopravních a technických sítí je opačná než struktura společenské infrastruktury. Hierarchická struktura jejich organizace vede k tomu, že zatímco páteřní trasy jsou úzce specializované na efektivní přepravu velkých toků (vozidel, vody, energie apod.) a jsou vedeny spíše mimo centra sídel, tak koncové přípojky jsou sdruženy do místních infrastrukturních koridorů – ulic, v nichž jsou mnohé sítě vedeny souběžně. Uzlové body těchto sítí (zdroje energie, úpravní a čistírny vody, logistická centra atd.) se nachází zpravidla mimo sídla, či na jejich okraji (trafostanice, regulační stanice, vodojemy). I páteřní trasy však bývají vedeny v určitých koridorech, neboť propojují centra osídlení.

Úkolem řešeného územního plánu je zajistit napojení každé plochy na sítě a uzly, které souvisí s využitím příslušné plochy, ale zároveň eliminovat, či alespoň omezit negativní vlivy, které s provozem řady sítí a uzlů souvisí (což indikují různá ochranná, bezpečnostní a hygienická pásma).

D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení

D.1.1) Veřejná prostranství

Veřejná prostranství v širším smyslu jsou veškeré prostory mezi domy (a mezi ploty) v zastavěném území i zastavitelných plochách, které jsou přístupné komukoli bez omezení. Územní plán vymezuje 2 typy veřejných prostranství: uliční prostor (PV) a veřejnou zeleň (PZ). Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch občanské vybavenosti (OV, OS, OH).

Veřejnými prostranstvími v užším slova smyslu jsou myšleny pouze ty části veřejných ploch, které slouží výhradně pro pěší provoz a pobyt obyvatel, anebo jsou relaxačním a společenským prostorem – tj. zejména náves v historickém jádru a potenciálně též okolí hlavní křižovatky.

Územní plán Klínce navrhuje přestavět úsek urbanistické osy východně od křižovatky u hřiště do podoby veřejného prostranství v užším smyslu, tj. aby zde vzniklo pro pobyt příjemné veřejné prostranství, doplněné veřejnou zelení, stromy, lavičkami a dalším mobiliářem, které bude navazovat na sousední plochy veřejné vybavenosti (OV, OS). Dopravní zklidnění tohoto prostoru umožní vybudování komunikace podél severního okraje zastavitelné plochy Z4, která zároveň zpřístupní obytnou plochu Z5. Řešení tohoto prostoru bude součástí regulačního plánu RP2.

Územní plán Klínce řeší problematiku veřejných prostranství, ve dvou regulačních plánech (RP1, RP2), jejichž zadání je součástí textové části Návrhu ÚP Klínec. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny v návrzích regulačních plánů jako

plochy veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky 269/2009 (kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.)

Protože součástí veřejných prostranství v širším smyslu jsou často místní komunikace a další plochy pro dopravu, které využitelný prostor veřejných prostranství značně zmenšují, je prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství (zejména ulic v zastavitelných plochách) upraveno ve vztahu pozemním komunikacím následovně:

- **hlavní urbanistická osa** (viz, obr. v kap. C.1)- součástí této osy vždy musí být prostor pro motoristy (obousměrné jízdní pruhy), eventuálně cyklisty (cyklopruhy v obou směrech: 2x 1,0 m) a pěší (minimálně jednostranný chodník o šířce 1,5 m). Alternativně, zejména v prostoru mimo zastavěné území, lze vést paralelně se silnicí stezku pro chodce a cyklisty se sloučeným provozem.
- Nejmenší **šířka veřejného prostranství** (plochy PV), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je stanovena na 8 m, při jednosměrném provozu 6,5 m.
- V ulicích s **jednosměrným provozem** povolit cyklistům průjezd v obou směrech.

D.1.2) Občanské vybavení

Obec Klíнец disponuje veškerým základním občanským vybavením, které je pro tento typ obce potřebné. V obci je obecní úřad, mateřská školka pro 28 dětí (plně vytížená), obecní knihovna, ordinace praktické lékařky; obchod se smíšeným zbožím, několik restaurací; sbor dobrovolných hasičů, Tělovýchovná jednota Klíнец, zajišťující s pomocí fotbalového hřiště a tělocvičny řadu sportů; a místní hřbitov.

Základní škola (1.-5. ročník) se nachází v sousední obci Líšnice.

Z rekreace v krajině začíná být populární cykloturistika (i díky cyklostezce, kterou vybudovalo a udržuje Sdružení obcí Mníšeckého regionu) a hipoturistika (koně).

Co se týče střední občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, obchody a služby, zaměstnanost, státní správa), spádovost obce není příliš zřejmá – Klíнец je v tomto ohledu integrován do Pražské aglomerace. Nejbližší centra jsou Mníšek pod Brdy, Černošice a Praha.

Co se týče veškeré vyšší a specializované vybavenosti, Klíнец jednoznačně spadá do Prahy.

D.2) Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura slouží k přepravě lidí a zboží. Základem komunikačního systému v řešeném území je infrastruktura ulic a veřejných prostranství, jejichž součástí jsou jak silnice, které obci propojují s širším územím, tak chodníky, krajnice a pěšiny, sloužící především k pěšímu pohybu lidí po obci. K napojení Klínce na širší území slouží také hromadná doprava, fungující na principu přestupních uzlů, jimiž jsou autobusové zastávky a železniční stanice.

D.2.1) Silniční doprava

D.2.1.1) Páteřní dopravní síť

Základní dopravní struktura území je následující:

- katastrem Klínce prochází rychlostní silnice R4 (Praha – jižní Čechy), která je i hlavní dopravní tepnou v území, spojující Klíнец s širším regionem, nejbližší sjezdy (MÚK) se však nacházejí mimo obec – v Jílovišti a Řitce
- území Klínce je na R4 napojeno pomocí silnice III/1025 (přes Jíloviště), resp. po silnici III/0042 (MÚK Řitka, průjezd obcí Líšnice)
- na sever do Všenor, Černošic a Dobřichovic vede silnice III/11512
- na jih do rekreačně významného údolí Bojovského potoka, Bojova a Čisovic vede silnice III/1025

Pátevními komunikacemi v obci jsou silnice III/1025 a III/0042, které se kříží na „hlavní křižovatce“ u hřiště a obecního úřadu, která je navržena k přestavbě na kruhový objezd (VPS WD1).

Kromě úpravy křižovatky se další zásahy do dopravní sítě nepředpokládají. Pro Klíнец je však relativně významná přeložka silnice III/0042 na sousedním Líšnickém katastru, kterou obsahoval ÚP VÚC Pražského regionu a s níž počítá ÚP Líšnice. Tato přeložka by v případě své realizace zlepšila dostupnost MÚK Řitka a v případě využití okolo ní navržených komerčních, výrobních, skladovacích a smíšených obytných ploch by došlo též k rozšíření nabídky obchodů, služeb a pracovní příležitostí a tedy i ke zvýšení atraktivity Klínce.

Všechny výše uvedené silniční trasy jsou v úsecích mimo zastavěné území zařazeny v kategorii ploch typu DS, v nichž je před ostatními způsoby využití a dopravními módy upřednostněna silniční doprava. V zastavěném území jde ale o plochy PV – veřejná prostranství, kde je nutno automobilovou dopravu podřídit požadavkům pro pěší a cyklisty.

D.2.1.2) Místní sběrné komunikace

Silnice III. třídy v obci zároveň fungují jako místní směrné komunikace a obvykle i tvoří hlavní urbanistické osy (plochy PV). Takovouto kombinaci funkčního využití musí stavební a šířkové uspořádání silnic respektovat – v urbanistických osách je třeba jízdní pruhy zúžit pouze na nezbytné minimum, tak, kde to šířkové uspořádání dovolí vymezit cyklopruhy (podrobněji viz. kap. D.2.4) a případně provést opatření pro omezení rychlosti v obci a pro zvýšení bezpečnosti chodců (např. vymezení stání pro automobily tak, aby nepřekážely provozu vozidel ani chodců, přechody pro chodce s ostrůvky uprostřed, umístění dopravních značek, sloupů a stromů mimo pruhy pro pěší). ÚP navrhuje jednu novou komunikaci podél plochy Z4 – VPS označenou jako WD2.

Rekonstrukce místních komunikací a křižovatek je navrženo provádět zároveň s úpravami veřejných prostranství tak, aby byly sladěny požadavky motoristické, cyklistické i pěší dopravy.

D.2.1.3) Místní obslužné komunikace

Místní obslužné komunikace obvykle tvoří ulice (plochy PV), v nichž dopravní prostor tvoří zpevněný povrch (asfalt, betonová dlažba), místy doplněný o chodník.

Technický stav těchto komunikací je zpravidla úměrný stáří okolní zástavby – v nejnověji postavených částech obce jsou v dobrém stavu, ve starších částech obce jsou pouze průměrné („záplatované“, nerovné, nezpevněné).

Místní obslužné komunikace v zastavěném území je navrženo rekonstruovat do podoby obytných zón. Navrhována je integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru se sníženou rychlostí (30 km/h), přičemž v rámci takto pojatých obytných zón je nezbytná realizace stavebních úprav pro omezení rychlosti (omezené šířky jízdních pruhů, vymezená místa pro stání vozidel, šikany, příčné prahy, úprava povrchů apod.) a pro bezpečný pohyb dětí, dospělých i osob s omezenou možností pohybu či orientace (bezbariérové užívání veřejného prostoru). V úzkých ulích v historické zástavbě je vhodné uvažovat o zjednosměrnění. Dopravní a technické řešení těchto komunikací bude respektovat požadavky Technického podkladu TP 103 Navrhování obytných zón.

V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch či v požadovaných regulačních plánech a územních studiích a to tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace IV. třídy (zklidněné komunikace – obytné zóny), anebo komunikace III. třídy (obslužné komunikace). Komunikace budou převážně napojeny na stávající místní komunikace tak, aby byl zajištěn průjezd anebo budou ukončeny obratišti. Slepé ulice budou navrhovány pouze výjimečně nebude-li jiné vhodné řešení.

Veškeré nově budované komunikace a komunikace k rozšíření či rekonstrukci budou uspořádány s ohledem na zabezpečení příjezdu jednotek hasičské záchranné služby, lékařské služby a odvoz odpadků. Minimální požadovaná trvale průjezdná šířka komunikace je 3 metry.

Potřeba odstavných stání bude zajištěna individuálně na pozemcích majitelů (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání v nových obytných okrcích a ostatních zdrojích a cílech dopravy budou zajištěny parkováním u uliční hrany a na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby.

D.2.2) Doprava železniční

Katastrem Klínce prochází trať 210 Praha – Vrané nad Vltavou – Dobříš, dokončená roku 1897.

Železnice má v Klínci především rekreační význam. Projíždí údolím Bojovského potoka a slouží k obsluze tamních chatových osad. Z obce je zastávka Klínek vzdálená asi 1,5 km. Cesta do Prahy na hlavní nádraží trvá 52 minut, do Prahy-Braníku 35 minut a do Dobříše téměř hodinu.

D.2.3) Doprava autobusová

V obci jsou tři autobusové zastávky. Nejvýznamnější je zastávka Klínek-škola, na rychlostní silnici R4, kde jezdí frekventované spoje na tras Praha-Smíchov – Mníšek pod Brdy, anebo Praha-Smíchov – Dobříš, zhruba v půlhodinových intervalech. Cesta na Smíchov trvá 20 minut, do Mníšku 15 minut a do Dobříše zhruba 30 minut.

Další zastávka je Klínek-u hřiště, odkud jezdí pomalejší autobus z Prahy-Smíchova (30 minut), který staví též ve Zbraslavi, Jílovišti a dalších místech po cestě a míří do Líšnice a Řitky (10 minut).

V historickém jádru obce je autobusová zastávka Klínek, kde staví pouze autobus Jíloviště – Klínek – Bojov – Čisovice – Mníšek pod Brdy.

D.2.4) Doprava cyklistická

Klínkem prochází značená cyklotrasa, kterou vybudovalo a udržuje Sdružení obcí Mníšeckého regionu. Jde o trasu cykloturistickou – 43 km dlouhý „červený okruh“ nazvaný „Krajem zlatokopů“, který prochází územím, kde se v minulosti rýžovalo zlato, resp. obcemi Mníšek, Čisovice, Klínek, Černolice a Kytín. Napojit se je ale možné i na „modrý okruh“, nazvaný „Po stopách minulosti“, který je dlouhý 31 km a prochází obcemi Mníšek, Hvozdnice, Sloup, Líšnice, Řitka a poutním místem Skalka. Ze sousední Trnové pak vede trasa přes Jíloviště, podél R4 do Zbraslavi, odkud se lze napojit na Vltavskou cyklostezku, která vede až do centra Prahy.

Cyklotrasy s dopravní funkcí v Klínci vyznačeny nejsou, leč pro tento účel je vhodné využít silnice III. třídy.

V zastavěných plochách je třeba řešit umístování cyklistických stezek a cyklopruhů v rámci daných prostorových možností. Územní plán navrhuje dvě dopravně významné cyklotrasy, které je doporučeno postupně upravit do podoby cyklostezek: trasu Řitka – Líšnice – Klínek – Trnová, která prochází jednou z hlavních urbanistických os Klínce a zajišťuje přirozené a pohodlné propojení zmíněných obcí (v Líšnici je přitom doporučeno využít navrhovanou přeložku silnice III/0042; ve směru na Trnovou je využita část stávajícího „červeného okruhu“, ale je doporučeno postupně zlepšit technický stav této komunikace, s cyklodopravou je třeba počítat především v souvislosti se zástavnou ploch Z4 a Z5, resp. při řešení regulačních plánů RP1 a RP2) a dále ÚP navrhuje trasu Klínek – Jíloviště podél silnice III/1025 a dále lesem severně od R4 (kde jde veden „červený okruh“), která představuje nejkratší cestu ve směru na Prahu.

Navržené cyklotrasy v zastavěném území budou řešeny pomocí vyhrazených jízdních pruhů v hlavním dopravním prostoru pozemních komunikací, primárně jako cyklopruhy o základní šířce 1m po obou stranách komunikace. V případě nedostatečné šířky veřejného prostranství a v rámci obytných zón bude cyklotrasa vyznačena na komunikaci pomocí cyklopiktogramů. Mimo zastavěné území budou cyklotrasy řešeny jako stezky pro chodce a cyklisty se sloučeným provozem.

Pro cyklistickou rekreaci v krajině se předpokládá též využití stávajících účelových komunikací (lesních a polních cest).

Cyklistická doprava v obci je též řešena v části týkající se veřejných prostranství – viz. kap. D.1.1.

D.2.5) Doprava pěší

Značené turistické trasy se v řešeném území nenacházejí.

Významné pěší propojení však představuje cesta z Klínce k vlakové zastávce a pěšina po dně údolíčka v centru obce, procházející biocentrem LBC 132 a propojující náves se zastavitelnou

plochou Z7 (v navrženém úseku je důležité zejména oddělení pozemku pro pěšinu mezi plochami obytnými - B a zahradami – ZS).

Podél komunikací v urbanistických osách (PV) musí být vždy alespoň jednostranný chodník v šířce minimálně 1,5 m.

Pro pěší rekreaci v krajině se předpokládá též využití stávajících účelových komunikací (lesních a polních cest).

Pěší doprava v obci je též řešena v části týkající se veřejných prostranství – viz. kap. D.1.1.

D.3) Technická infrastruktura

D.3.1) Zásobování elektrickou energií

Klíнец je napojen na elektrorozvodnou síť pomocí nadzemní sítě VN 22 kV a je plně elektrifikován. V samotné obci je 9 trafostanic 22/0,4 kV a další 2 trafostanice zásobují elektrickou energií chatové osady.

Mimo zastavěné území je vedení VN nadzemní, v obci je naopak značná část vedení uložena v podzemním kabelu.

Zásobování elektrickou energií v zastavitelných plochách a případné umístění nových trafostanic budou řešit navržené regulační plány (zejména RP1) a územní studie (zejména US3).

D.3.2) Zásobování plynem

Severně od rychlostní komunikace R4 je vedena trasa středotlakého plynovodu z Jíloviště do Řitky. Obec tedy lze v budoucnu plynofikovat.

D.3.3) Vodní hospodářství

D.3.3.1) Zásobování pitnou vodou

Stávající stav – zásobení z místních zdrojů

Klíнец je dle „Analýzy připojení obce Klíнец na SV Mníšeckého regionu“ v současné době zásoben vodou z místního vodovodu, který je zásoben ze dvou vrtů, označených KS1 a S1. Zdrojem vody pro veřejný vodovod v severní části obce (zhruba 350 obyvatel) je vrtaná studna KS-1, hluboká 38 m, vrtný průměr 280/240 mm. Vystrojena je ocelovou zárubnicí 219 mm. Studna je umístěná zhruba 10 m od objektu obecního úřadu. Voda z vrtu je čerpaná ponorným čerpadlem ($Q = 6,8 \text{ m}^3/\text{hod}$, $H = 142 \text{ m}$) potrubím PE 6/4" do úpravny vody umístěné v objektu obecního úřadu. Voda je upravována na nové lince úpravy vody o kapacitě 0,7 l/s, vybudované v roce 2011.

Úprava vody spočívá v provzdušnění, dávkování uhličitane sodného pro zvýšení pH vody, dávkování manganistanu draselného pro oxidaci železa a manganu, dávkování chlornanu sodného pro oxidaci železa a dávkování manganu pro hygienické zabezpečení vyráběné vody a v následné dvoustupňové separaci železa a manganu v sedimentační/reakční nádrži a na tlakovém pískovém filtru. Odpadní vody z úpravy vody jsou svedeny do veřejné kanalizace v obci a čištěny na ČOV Klíнец. Upravená voda je akumulována ve dvou ocelových nádržích (původně cisterny) každá o objemu 20 m^3 .

Do obce je voda čerpána automatickou tlakovou stanicí. Vodovod je zásobován ve dvou tlakových pásmech, přičemž první pásmo tvoří horní část obce zásobovaná přímo z čerpací stanice. Druhé pásmo je pak redukované tlakové pásmo níže položené části obce. Redukci tlaku zajišťuje redukční ventil umístěný v podzemní armaturní šachtě.

Zdrojem vody pro jižní část obce (cca 40 obyvatel) je kopaná studna S1. Veřejný vodovod Klíнец S1 (který s vodovodem v horní části obce není propojen) byl spolu s vrtem vybudován a uveden do provozu v roce 2000. Zdrojem vody pro tento vodovod je kopaná studna S-1, hluboká 24,35 m a je umístěna přímo v objektu AT stanice, která nad ní byla vybudována. K čerpání vody je ve studni umístěno ponorné čerpadlo ($Q = 4,7 \text{ m}^3/\text{hod}$, $H = 70 \text{ m}$). Voda není nijak upravována, je pouze v případě potřeby hygienicky zabezpečována ruční aplikací desinfekčního přípravku Savo či

chlornanu sodného. Vodovod je v jediném tlakovém pásmu a vodovodní síť je řešena jako větvená a není zokružována.

Návrh – připojení na skupinový vodovod Mníšeckého regionu

Z 603 obyvatel Klínce k 31.12.2012 jich je na veřejný vodovod připojeno cca 390. Ostatní jsou zásobeni vodou z vlastních studní.

Obec počítá se změnou zásobování pitnou vodou dle „Analýzy připojení obce Klínek na SV Mníšeckého regionu“ (prosinec 2012), a to napojením na skupinový vodovod Mníšek, který má zásobovat obci Všenory a Mníšecký region vodou z pražského vodovodu – zdrojem bude stávající vodojem Zbraslav – Baně 3x400 m³. V areálu vodojemu je navržena čerpací stanice, kterou bude čerpána voda do stávajícího vdj. Jíloviště I. (150 m³) a nově navrženého vodojemu Jíloviště 1x400 m³. Z vodojemu Jíloviště poteče voda gravitačně navrhovaným řadem DN 250 do čerpací stanice Líšnice. Na řadu je navržena odbočka do nově navrhovaného vdj. Klínek.

Územní plán počítá s nárůstem počtu obyvatel na 1000 trvale žijících obyvatel, z čehož se odvíjí i návrh zásobení pitnou vodou. Přiváděcí řad skupinového vodovodu vede nad obcí Jíloviště cca 3,0 km od obce Klínek. Doprava vody je možná gravitačně do navrhovaného vodojemu Klínek 2x60 m³ (hladina 350 m n. m). Připojení na skupinový vodovod je navrženo z přiváděcího řadu TLT DN 300 odbočkou přes vodoměrnou šachtu v obci Jíloviště. Dvoukilometrový úsek na hranici k.ú. Klínek je navržen z kapacitního profilu DN150 (umožňuje též napojení obce Trnová) a odtud do zkapacitněného vdj. Klínek bude použit profil PE-HD DN 100 (délka 1095 m).

- Po napojení na tento nový zdroj budou stávající zdroje odstaveny, případně využity pro jiné účely. Současně je navrženo propojit obě části místního vodovodu do jednoho systému, z něhož bude zásobena též stávající zástavba, dosud na veřejný vodovod nepřipojená, a rozvojové plochy. Pro veškeré zastavitelné plochy je výstavba podmíněna zajištěním připojení na dostatečně kapacitní zdroj vody.

Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod, přičemž dostatečné množství požární vody zajišťuje vodojem v obci. Dalším zdrojem požární vody je rybník na návsi. Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry.

V nové kompaktní zástavbě budou v rámci sítě vodovodních řadů budovány také požární hydranty.

D.3.3.2) Kanalizace splašková

Obec má postavenou čistírnu odpadních vod (ČOV), nacházející se východně od historického jádra Klínce. Do ní jsou gravitačně svedeny odpadní vody z většiny obytného území obce a přečištěné vody jsou odváděny do Korábky, která se vlévá do Bojovského potoka. Kapacita ČOV je již vyčerpána a obec připravuje její intenzifikaci tak, aby postačovala pro návrhový počet (1100 EO). Pro veškeré zastavitelné plochy je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV.

Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními. Odpadní vody z objektů, které nejsou napojeny na kanalizaci (zejména rekreační chaty), jsou sváděny do fekálních jímek a odváženy k likvidaci feka-vozy.

D.3.3.3) Dešťové vody

Dešťová kanalizace není příliš systematická, je tvořena systémem otevřených a zatrubněných příkopů, v několika místech napojených do Korábky.

U nové zástavby budou odpadní vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno zpracování hydrogeologického posouzení místních vsakovacích podmínek, popř. navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

D.3.4) Nakládání s odpady

Likvidace domovního odpadu je řešena sběrem do nádob a svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Separovaný sběr odpadů je zajištěn do sběrných kontejnerů na sklo, plast a papír.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou navrženy.

Problematika biologického odpadu bude řešena předpokládaným kompostováním na vlastních zahradách.

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 NEROSTŮ A PODOBNĚ

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností a limitů využití a z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

Geomorfologicky se Klíнец nachází v jižním zázemí Prahy, na severním okraji Středočeské pahorkatiny, v podcelku Dobříšské pahorkatiny. Fytogeograficky jde o Střední Povltaví. Potenciální přirozená vegetace je buková anebo jedlová doubrava.

Podle rozdělení území na oblasti krajinného rázu dle „Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje“ (Atelier V, 2009) je území Klínce zařazeno do oblasti Dobříšsko-Mníšsko (otevřená polní krajina ve vyšších polohách katastru) a do oblasti Středního Povltaví (údolí Bojovského potoka a s ním související lesní komplexy).

Podle ZÚR Středočeského kraje je Klíнец součástí rekreační krajiny (R04), resp. jejího podtypu „krajina rekreační s chatovou zástavbou.“ Objekty pro rekreaci se nachází jak ve vlastním sídle Klíнец, tak v údolí Bojovského potoka, tak v několika samostatných lokalitách při okraji lesa (převážně západně od vlastního sídla).

V rekreační krajině je třeba zachovávat a popřípadě rozvíjet její rekreační potenciál, snižovat znečišťování vod a ovzduší a při změnách v území dbát na to, aby nebyl rekreační potenciál výrazněji narušován. V konkrétní rovině to v ÚP znamená především vymezení chatových lokalit, kde je umožněna přestavba na objekty pro bydlení – plochy SR (ve vlastním Klínici, anebo v lokalitách, které s ním přímo sousedí), stabilizace ostatních rekreačních osad – plochy RI a rozvoj bydlení pouze v návaznosti na vlastní sídlo bez toho, aby docházelo k dalšímu prolínání ploch obytných a rekreačních.

Krajinu na území Klínce charakterizuje poměrně náhlý přechod mezi otevřenou, mírně vlněnou leso-zemědělskou krajinou s občasnými dalekými rozhledy v horních polohách Středočeské pahorkatiny a krajinou hluboce zaříznutého zalesněného údolí Bojovského potoka. Historické jádro Klínce je situováno právě v místě, kde jeden typ krajiny přechází ve druhý, pod pramenem potoka Korábky, který zde začíná hloubit své údolíčko, které se záhy poměrně rychle noří do lesů a hlubokého údolí Bojovského potoka. Podobně jako se kdysi hledači zlata nejprve zanořili do tohoto údolíčka při hledání cenných kovů, aby se později začali věnovat obdělávání krajiny, vystavěli zemědělské dvorce a založili tak ves Klíнец. Obdobný pohyb lze sledovat i v novodobé historii, kdy nejprve, po vystavění železnice, kolonizovali Bojovské údolí trampové a chataři, a teprve následně, po výstavbě rychlostní silnice, započala suburbanizace samotného Klínce, která nadále pokračuje.

Zatímco otisk trampů a chatařů v krajině je relativně mírný, obvykle navíc schovaný v hlubině údolí a tamních lesů, suburbanizace má na krajinný ráz mnohem výraznější dopad – též proto, že se rozvíjí v jiných, vizuálně mnohem exponovanějších, krajinných segmentech.

Aktuálním úkolem pro územní plánování je především usměrnit suburbanizaci tak, aby respektovala zdejší drobnější krajinné měřítko a rekreační využití krajiny. Důležité je zachovat stávající způsob rekreačního využití v údolí Bojovského potoka a okolních lesích (bez možnosti přestavby na bydlení) a nové plochy zástavby rodinných domů rozvíjet pouze jako souvislý a nepřilíhající široký lem okolo stávajících sídel- přípustný je též lem rozhraní lesa a polí. Nutno je též omezit velikost výrobních a skladových objektů podél R4.

Přechod zástavby do krajiny je navrženo zjemnit liniovou zelení a navrženo je též doplnění chybějících úseků územního systému ekologické stability. Navržený úsek biokoridoru LBK 120 navíc tvoří vhodný předěl mezi obcemi Klíнец a Trnová.

E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Návrh územního plánu vymezuje celkem 4 plochy změn v krajině a 4 liniové prvky:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
K1	0,27	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 115
K2	0,85	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 120
K3	0,89	PZ	Liniová zeleň podél zastavitelných ploch Z4, Z5 a silnice III/1025
K4	0,24	ZO	Ochranná a izolační zeleň podél rychlostní silnice R4
Liniové prvky			
K5			Alej podél cesty do Trnové
K6			Alej/mez podél biocentra LBC 132
K7			Doplnění aleje podél silnice ke hřbitovu
K8			Alej podél polní cesty nad chatovou osadou Horní údolí stínů

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability byl vymezen na podkladu generelu místního ÚSES, ÚAP a ZÚR Stč. kraje, zkoordinován s ÚSES sousedních obcí (Líšnice a Davle) a dále upřesněn do měřítka územního plánu a promítnut do vlastnických.

Díličím problémem bylo odlišné vymezení ÚSES v generelu a v ZÚR – generel měl regionální biocentrum až na území Trnové a Měchenic, kdežto ZÚR na území Klínce. Na základě konzultace na odboru životního prostředí ORP Černošice bylo respektováno řešení dle ZÚR, jemuž též bylo uzpůsobeno trasování regionálního biokoridoru RK1202 a do něj vložených lokálních biocenter, u nichž bylo bráno v potaz též jejich vymezení na sousedícím území Davle.

ÚSES je veden dnem údolí Bojovského potoka a jeho místních přítoků a těmito údolíčky šplhá až do vyšších poloh, do biocenter za hranicí řešeného území (na území Líšnice a Trnové). Významnou součástí ÚSES jsou lesní biocentra, rozkládající se ve svazích nad těmito toky.

Většina prvků ÚSES se nachází na lesních pozemcích. Část jich je vedena v travnatých údolních nivách. Dva úseky jsou navrženy na orné půdě, buď jako rozšíření stávající meze (LBK 115), anebo v místě postagrárního lada (úsek LBK 120). V údolí Bojovského potoka jsou některé prvky ÚSES dotčeny rekreačním využitím (chaty, pěší trasy – zejména RBK 47), stávající využití je však s ochranou přírody slučitelné. LBK 116 pak prochází sídlem Klíнец, jak návsí s rybníčky a veřejnou zelení, tak zahradami v historickém jádru obce, jimiž teče od pramenné louky potok Korábka. Stávající využití příslušných pozemků je s funkcí biokoridoru slučitelné a je doporučeno je zachovat.

Skladebné části ÚSES: **Regionální úroveň:**

Označení	Charakteristika	Ohrožení	Návrh opatření
RC 571211 „Klíнец“	Údolí Bojovského potoka, ochuzená acidofilní doubrava, sutě, skalní společenstva, lesní porost nad Bojovským potokem	Zavádění monokultur	Výběrný způsob hospodaření

RK 1202 (RBK 46)	Údolí Bojovského potoka, ochuzená acidofilní doubrava, sutě, skalní společenstva	Zavádění monokultur	Výběrný způsob hospodaření
RK 1202 (RBK 47)	Lesní porost nad železnicí nad Bojovským potokem, acidofilní doubrava skalních společenstev	Zavádění monokultur	Ochranný les bez zásahu, pouze zdravotní výběr
LBK 135	Lesní porost na prudkém svahu v údolí Bojovského potoka při soutoku s Korábkou, ochuzená acidofilní doubrava, skalní společenstva	Zavádění monokultur, těžba kamene	Výběrný způsob hospodaření
LBC 136	Lesní porost na svazích nad Bojovským potokem, ochuzená acidofilní doubrava s monokulturou SM, skalní společenstva	Zavádění monokultur	Neprovádět holoseče, výběrný způsob hospodaření

Lokální úroveň:

Označení	Charakteristika	Ohrožení	Návrh opatření
LBK 120	Ochuzená acidofilní borová doubrava s bohatým porostem na rovině, orná půda a postagrální lada	Škody suchem a trechomykozou	Těžba – zalesnění BO, DB, MD, úprava druhové skladby ve prospěch listnáčů, na orné pás š. 15 m
LBK 121	Ochranné porosty na příkrých svazích levostranného přítoku Bojovského potoka	Sucho, tracheomykoza dubu	Jednotlivý i skupinový výběr, nesnižovat zápoj
LBK 115	Doprovodný porost podél polní cesty	Ruderalizace, splachy z okolí	Doplnit doprovodný porost podél cesty, zajistit ochranu chráněných druhů rostlin
LBC 132	Prameniště potoka Korábka a mokré louky	Smyv z pole, ruderalizace	Pravidelné kosení luk, nehnoujit
LBK 116	Údolí potoka s mokřými loukami, při průchodu obcí Klínce dva rybníčky, lesní rokle nad obcí	Ruderalizace, sukcese, degradace, znečištění vody	Pravidelné kosení luk, pěstební a výchovná opatření, podpora listnáčů
LBC 131	Lesní porost na svahu Korábky, ochuzená dubohabřina a acidofilní doubrava	Zavádění monokultur	Výběrný způsob hospodaření, borovici postupně nahradit dubem
LBK 117	Hluboké údolí Korábky, ochranný porost na kaňonovitém srázu nad potokem	Znečištění vody, na svazích sucho	Jednotlivý i skupinový výběr, nesnižovat zápoj

E.4) Prostupnost krajiny

Prostupnost území Klínce pro pěší lze považovat za průměrnou – mj. i díky poměrně intenzivnímu rekreačnímu využití krajiny, existenci cykloturistických značených tras a účelových komunikací, které zpřístupňují kromě lesních pozemků a polí také rekreační chaty.

Územní plán navrhuje zlepšit prostupnost krajiny pro pěší v okolí návsi, kde je navrženo nové pěší propojení návsi s rozvojovými plochami bydlení. ÚP též v hlavním výkresu zachycuje stávající pěší trasy, které nejsou v KN vymezené (zejména cesty k vlakové zastávce).

Průjezdnost území pro cyklisty je navrženo zlepšit vyznačením dopravně významných cyklotras v zastavěném území obce a jejich postupnou přestavbou na cyklostezky či cyklopruhy (viz. kap D.1.1 a D.2.4).

E.5) Protierozní ochrana

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Erozi jsou ohroženy především velké a nečleněné lány orné půdy ve svahu. Erozi mají omezit navržená opatření v krajině (viz. kap E.2), zejména opatření K1, K2, K3, K5 a K8.

E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

Řešené území je odvodňováno Bojovským potokem a jeho přítoky (zejm. potokem Korábka). Bojovský potok se vlévá do Vltavy a má stanovené záplavové území Q100, do něhož spadá 11 rekreačních objektů v chatové osadě Horní údolí stínů (nad železničním mostem).

Co se týče vodních ploch, na návsi v Klínci jsou dva rybníčky.

Na území obce jsou dva vodní zdroje, které zásobují pitnou vodou dvě části místního vodovodu (více viz kap. D.3.3.1). Zdroj KS1 má vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje. Řada objektů v obci má vlastní studnu. Bývalá studna v LBC 132, tj. v pramenné louce Korábky, je navržena k obnovení.

Celé správní území obce Klíнец patří do zranitelných oblastí dle NV č. 219/2007 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

E.7) Rekreace

Krajina na území Klínce rekreační potenciál má – i proto ji ZÚR zařazuje do rekreační krajiny. Rekreačně významné je především údolí Bojovského potoka, kde byly již v prvorepublikovém období zakládány chatové osady. V poválečném období a po vybudování rychlostní silnice R4, zpřístupňující rekreační oblasti Vltavských nádrží, Šumavy a jižních Čech pro Pražské rekreaanty, vznikla i řada dalších rekreačních objektů a osad, z nichž některé jsou postupně přestavovány na objekty pro bydlení (v samotném Klínci).

V posledních dekádách se více rozvíjí i nepobytová rekreace v krajině, zde především cykloturistika (nedávno zde vzniklo několik vyznačených okruhů) a hipoturistika.

Pro každodenní rekreaci obyvatel v krajině slouží místní lesy, lesní a polní cesty, ale i veřejná zeleň na návsi a v navazujících částech údolíčka potoka Korábky.

Za účelem rozšíření možností rekreace v krajině a zvýšení její prostupnosti jsou navrženy nové cyklostezky a cesty pro pěší (viz kap. D.2.4 a D.2.5).

Podrobněji o rekreaci v zastavěných plochách – viz. kap. C.1.

E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území

Geomorfologicky se Klíнец nachází v jižním zázemí Prahy, na severním okraji Středočeské pahorkatiny, v podcelku Dobříšské pahorkatiny.

Ve východní části území se ve středověku těžilo zlato a dodnes jsou zde zřetelné pozůstatky těžby, které jsou považovány za historické a kulturní dědictví (viz kap. B.2, vyznačeno v koordinačním výkresu).

V údolí Korábky je jedno bodové poddolované území.

V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin ani chráněná ložisková území.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území Klínce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

- **Zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně
- **koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- **minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků** je možné v odůvodněných případech snížit o 5%
- **občanské vybavení** v rámci smíšených obytných ploch zahrnuje zejména : stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- pojem **drobná** (např. drobná výroba či občanské vybavení) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky, anebo firmami či organizacemi do 5 zaměstnanců, ubytování je omezeno kapacitou 10 lůžek
- **nerušící výroba** (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- **nerušící služby** (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativní účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „**nadzemní podlaží**“ a „**podzemní podlaží**“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu ; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu
- pojem „**podkroví**“ je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy : podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty (altány, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- B Bydlení
- SV Plochy smíšené obytné – venkovské
- SR Plochy smíšené obytné – rekreační
- RI Rekreační – individuální
- RL Rekreační – individuální v lese
- OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH Občanské vybavení – hřbitovy
- VL Výroba a skladování – nerušící výroba a služby
- TI Technická infrastruktura
- PV Veřejná prostranství
- PZ Veřejná prostranství – veřejná zeleň
- ZS Zeleň sídelní – zahrady a sady
- ZO Zeleň sídelní – ochranná a izolační
- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DU Plochy dopravní infrastruktury – veřejně přístupné účelové komunikace
- DZ Plochy dopravní infrastruktury – drážní
- W Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ Plochy zemědělské
- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NS Plochy smíšené nezastavěného území

PLOCHY BYDLENÍ

B Bydlení

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech samostatně stojících (izolovaných)
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, a to v doplňkových stavbách ke stavbě hlavní
- činnosti, stavby a provozy drobného občanského vybavení
- nerušící služby
- drobná řemeslná výroba
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost
- v ploše přestavby P1: bytový dům, občanské vybavení, bydlení v řadových rodinných domech

Podmínky

- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí

- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu
- chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- odstavování vozidel zákazníků v rámci vlastního pozemku
- pro veškeré zastavitelné plochy a plochu přestavby P1 je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV (podmínkou zástavby je intenzifikace ČOV) a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody
- pro plochu Z3, sousedící s plochami výroby a skladování, bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
- v ploše Z8 bude zajištěna pěší prostupnost území v trase stávající cesty
- v plochách, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie budou v jejich rámci vymezena veřejná prostranství v rozsahu, stanoveném vyhláškou
- v plochách, vymezených jako historické jádro obce a v ploše P1, je při stavebních úpravách, přestavbách, přístavbách stávajících staveb a při výstavbě nových staveb vyžadováno zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami či plochami
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, tedy zejména výrobní a skladové objekty a samostatné stavby pro dopravu
- stavba delších úseků neprůhledného oplocení (např. užití souvislé zdi v délce celé uliční čáry)

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků : 800 m²
- stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru 800 m²
- v plochách Z3, Z6 a Z8 je min. velikost nově oddělovaných stavebních pozemků 1000 m²
- v plochách Z5 je min. velikost nově oddělovaných stavebních pozemků 1200 m²
- min. velikost již odděleného pozemku v zastavěném území je pro výstavbu nového RD 600 m²
- maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku : max. 25%
- koeficient zeleně : min. 50%,
- koeficient zeleně v ploše Z5: min 60%
- v lokalitách, které navazují na lesní pozemky (zastavitelné plochy Z5, Z7, Z8) bude využitelnost pozemků omezena požadavky na odstup od hranic lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV Plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech samostatně stojících (izolovaných)

- činnosti, stavby a provozy drobného občanského vybavení
- nerušící služby
- drobná řemeslná výroba, nerušící výroba
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- chovatelství a pěstitelství v doplňkových stavbách ke stavbě hlavní
- podnikatelská činnost kombinovaná s bydlením
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- garáže a odstavná stání související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost
- bydlení ve stávajících bytových domech

Podmínky

- v plochách, vymezených jako historické jádro obce, je při stavebních úpravách, přestavbách, přístavbách stávajících staveb a při výstavbě nových staveb vyžadováno zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku
- chovatelství a pěstitelství nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- stavby pro individuální rekreaci
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, tedy zejména výrobní a skladové objekty, samostatné stavby pro dopravu, zemědělská velkovýroba
- stavba delších úseků neprůhledného oplocení (např. užití souvislé zdi v délce celé uliční čáry)

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: 800 m² (tj. také stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru 800 m²)
- na stávajících pozemcích o menší výměře než 800 m² je možná výstavba při splnění výše uvedených „Podmínek“
- zvětšování zastavěné plochy stávajících staveb (např. změny staveb a dostavby) je možné při splnění výše uvedených „Podmínek“
- pro dosud nezastavěné pozemky nad 800 m² je koeficient zastavění pozemku max. 25%
- pro novostavbu RD na místě stávajících objektů na pozemku je možno překročit koeficient zastavění 25%, a to až do výše současného nebo historického % zastavění pozemku.
- maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží
- v ploše P1 je koeficient zeleně: min. 50%
- stavbu RD lze v plochách, vymezených jako historické jádro obce umístit na hranici pozemku

SR Plochy smíšené obytné – rekreační

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech samostatně stojících (tj. izolovaných)
- stavby pro rodinnou rekreaci
- oplocené zahrady či sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- stavební úpravy a dostavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- změny ve způsobu užívání staveb z rodinné rekreace na trvalé bydlení (rekolaudace), pouze při splnění níže uvedených podmínek
- chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, a to v doplňkových stavbách ke stavbě hlavní
- činnosti, stavby a provozy drobného občanského vybavení
- nerušící služby
- drobná nerušící výroba
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- garáže a odstavná stání související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- stavby pro rodinnou rekreaci je možno přestavět (rekolaudovat) na stavby pro bydlení či nahradit novou stavbou pro bydlení v případě, že se nacházejí na pozemku o velikosti min. 600 m², u kterého je zároveň kratší strana pozemku větší než 15 m, a pro který je zajištěn příjezd po místní komunikaci o šířce uličního prostoru (šířce pozemku komunikace) min. 5,5 m
- výstavba nových RD a změna ve způsobu užívání staveb na RD je podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV (podmínkou zástavby je intenzifikace ČOV) a na vodovod pro veřejnou potřebu. Tato podmínka se nevztahuje na plochy SR situované západně od rychlostní silnice R4.
- výstavba nových RD a změna ve způsobu užívání staveb na RD v plochách SR situovaných západně od rychlostní silnice R4 je možná za podmínky, že domovní ČOV a žumpy budou povolovány pouze jako stavby dočasné do max. 1 roku po zkolaudování stoky veřejné splaškové kanalizace v ulici.
- Nepřípustné využití
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- stávající stavební pozemky rodinných domů i staveb pro rodinnou rekreaci lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků pro rekolaudaci nebo výstavbu RD splňuje požadavky na dopravní dostupnost, připojení na technické vybavení a velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru 800 m²
- maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku : max. 25%
- koeficient zeleně : min. 50%

PLOCHY REKREACE

RI Rekreace – individuální

Hlavní využití

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně

Přípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci, nástavby a přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- stávající rodinné domy
- na volných pozemcích v ploše RI, které nejsou lesními pozemky, mají velikost min. 600 m² a u kterých je zároveň kratší strana pozemku delší než 15 m, je možno umístit nové stavby pro rodinnou rekreaci; stávající pozemky však není možno pro tento účel dále dělit,
- chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, a to v doplňkových stavbách ke stavbě hlavní

- garáže a odstavná stání související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost
- ve vyznačených plochách lze žádat o vynětí z PUPFL, oddělení pozemků a zanesení stávajících staveb pro rodinnou rekreaci do KN, do doby vynětí z PUPFL a převedení do funkční plochy RI platí pro tyto plochy veškerá omezení a regulativy funkční plochy RL resp. NL

Podmínky

- možné jsou pouze dílčí úpravy a drobné přístavby, nezvyšující kapacitu (verandy apod.) a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)
- přístavby, přestavby a stavební úpravy jsou povoleny pouze u staveb, které se nenacházejí na lesních pozemcích, resp. na pozemcích, které byly z PUPFL vyřaty

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- jakákoli nová výstavba vyjma uvedené v hlavním a přípustném využití
- přístavby či přestavby, která zvyšují kapacitu stávajících objektů
- přestavba (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení
- terénní úpravy (vyjma nezbytných zabezpečovacích prací)
- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí (zejména rušení klidu v lese)

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby : 1 nadzemní podlaží a podkroví
- nepřekročitelná výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci : 80 m²
- parkování na vlastních pozemcích, popř. v odstavných pružích komunikací

RL Rekreace – individuální v lese

Hlavní využití

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci v prostředí PUPFL (chaty na lesních pozemcích, anebo v dopravně nedostupných polohách)

Přípustné využití

- pozemky pod stávající stavbou pro rodinnou rekreaci je možné oddělit a/nebo vyjmout z pozemků určených k plnění funkce lesa
- stávající technická vybavenost
- stávající komunikace, pěší a cyklistické cesty

Podmínky

- povoleny jsou udržovací práce
- k chatám, které jsou obklopeny lesem je možný přístup pouze pěšky, anebo na kole po stávajících přístupových cestách
- minimalizace veškerých dopadů na životní prostředí

Nepřípustné využití

- jakákoli nová výstavba
- u „chat v lese“ kompletně obklopených plochami NL, jsou zakázány jakékoli změny dokončených staveb vyjma nezbytné stavební údržby (tj. jsou v režimu stavební uzávěry)
- jakékoli přístavby či přestavby, která zvyšují kapacitu stávajících objektů
- jakékoli terénní úpravy
- budování nových přístupových cest a rozšiřování těch stávajících
- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí (zejména rušení klidu v lese)
- činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- doplňková komerční občanská vybavenost
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- technické vybavení-vodojem
- bydlení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- podlažnost: max. 2 NP, 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku : max. 60%
- v plochách, vymezených jako jádro obce, je při rekonstrukcích, přestavbách, přístavbách, popř. novostavbách vyžadována součinnost autorizovaného architekta, jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby

OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- související doplňková komerční občanská vybavenost
- související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)
- související ubytovací zařízení do 20 lůžek
- byt správce

Podmínky

- pro veškeré zastavitelné plochy je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV (podmínkou zástavby je intenzifikace ČOV) a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- bydlení v rodinných a bytových domech

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby : 2 NP
- koeficient zastavění pozemku : max. 20%
- koeficient zeleně bude stanoven regulačním plánem

OH Občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití

- plochy pohřebišť

Přípustné využití

- pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná zástavba související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC, kancelář správce)
- zeleň

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL Výroba a skladování – nerušící výroba a služby

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro výrobu
- stavby a pozemky pro skladování
- stavby pro obchod a služby

Přípustné využití

- obchodní, kancelářské a správní provozy a objekty
- doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- bydlení ve služebních a pohotovostních bytech (stavební součást staveb hlavního využití)
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

Podmínky

- vyloučena je zástavba typu příměstských industriálních, logistických a skladových areálů
- vyloučena je zástavba s objekty o monobloku se zastavěnou plochou větší než 1200 m²
- uspořádání staveb bude tvořit ucelený areál s vnitřní i izolační zelení, stavby budou členěny do objektů s omezenou zastavěnou plochou, nepřipustná je výstavba rozlehlých halových objektů a nečleněných monobloků
- uspořádání území bude barierové - neobytné objekty budou eliminovat hluk a vibrace z rychlostní komunikace R4, při splnění nároků na maximální velikost jednotlivých staveb
- dopravní obsluha vozidly maximálně do 7,5 tuny.
- odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku
- v rámci územního, resp. stavebního řízení pro konkrétní objekty a parkoviště v každém areálu bude záměr předložen k vyjádření orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (KÚ Stč.kraje), zda nebudou tyto objekty předmětem posuzování ve smyslu §4 odst.1 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
- pro veškeré zastavitelné plochy je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV (podmínkou zástavby je intenzifikace ČOV) a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody
- pro plochu Z1 je výstavba podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů hluku
- plocha Z2 bude dopravně napojena pouze z východní strany

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobní těžkého průmyslu
- stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, stavby pro dočasné ubytování
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí, a to zejména z hledisek možných vlivů na veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní památky, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti.
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání

- výška staveb max. 9 m nad okolním upraveným terénem
- koeficient zastavění pozemku: max. 50%
- koeficient zeleně: min. 30%
- urbanistická skladba musí být komponována tak, aby nenarušila krajinný ráz a skladbu obce: zejména je nutno se vyhnout rozsáhlým plochám nečleněných fasád

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Technická infrastruktura

Hlavní využití

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury
- plochy související dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití

- náměstí, návěs, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- významným dopravním módem je pěší pohyb, kterému se přizpůsobí ostatní druhy dopravy
- na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisejících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- při novém vymezování veřejných prostranství s plochami pro dopravu budou dodrženy tyto minimální šířky pozemku veřejného prostranství ve kterém bude vedena komunikace :

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8m ; v případě jednosměrného provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

PZ Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- zklidněné místní komunikace (pouze v nezbytném rozsahu)
- drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- drobné vodní plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY ZELENĚ

ZS Zeleň sídelní – zahrady

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)

Přípustné využití

- na pozemku lze umístit jednu přízemní stavbu do 25 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference vysoké zeleně (stromy)
- v lokalitě Z7 nesmí být pozemky ve vzdálenosti do 15m od hranice lesa oploceny
- v lokalitě Z7 se ve vzdálenosti do 30m od hranice lesa vylučuje umístění všech staveb s výjimkou oplocení a staveb dopravní a technické infrastruktury

ZO Zeleň sídelní – ochranná a izolační

Hlavní využití

- liniová, doprovodná a izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do území
- ozelenění svahů a náspů dopravních staveb

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- veřejné osvětlení
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference vysoké zeleně (stromy) popř. středně vysoké zeleně (keře)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

Hlavní využití

- pozemky dálnic, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití

- chodníky, cyklostezky
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- hlavním dopravním módem je automobilová doprava, které se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy

DU Plochy dopravní infrastruktury – veřejně přístupné účelové komunikace

Hlavní využití

- účelové komunikace s malou intenzitou dopravy

Přípustné využití

- cyklostezky, hipostezky
- stezky pro chodce a cyklisty se sloučeným provozem
- sítě technické infrastruktury
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní

Hlavní využití

- stávající plochy železnice
- související plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.
- související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy)

Přípustné využití

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití

- doprovodná zeleň – břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- prvky drobné architektury (mola, altánky, lávky)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- doprovodná zeleň podél toku

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ Plochy zemědělské

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- areály zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY LESNÍ

NL Plochy lesní

Hlavní využití

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

Přípustné využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší stezky
- cyklotrasy a hipostezky v trase stávajících cest pro dvoustopá vozidla
- drobné vodní plochy

Podmínky

- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochu s překryvnou funkcí - ÚSES

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP Plochy přírodní

Hlavní využití

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

Přípustné využití

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. U vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami). Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmínky

- lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

Nepřípustné využití

- ostatní způsoby využití a oplocení
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání

- realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES
- nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

Přípustné využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- drobné vodní plochy, zamokřené plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

Podmínky

- v plochách ÚSES platí podmínky využití stanovené v regulativu ploch s překryvnou funkcí ÚSES

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby
- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference zeleně nízké (louky) a středně vysoké (keře a menší stromy)
- zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)

PLOCHY ÚSES (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

ÚSES Plochy systému ÚSES (RBK, RBC, LBK, LBC)

Hlavní využití

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

Přípustné využití

- ochrana přírody a krajiny
- podmíněně přípustné využití: lesní pozemky a plochy pouze v případě že se jedná o lesní biocentra nebo biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

Podmínky

- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a další způsoby využití

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

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

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura – silniční	
WD1	Přestavba křižovatky na kruhový objezd
WD2	Místní komunikace
WD3	Úpravy uličního profilu (rozšíření na 8 m) v urbanistické ose křižovatka u hřiště-autobusová zastávka na rychlostní silnici R4
WD4	Úprava uličního profilu (rozšíření na 8 m)
WD5	Úpravy uličního profilu v urbanistické ose Líšnice-Klínec-Trnová (cyklopruhy, parkovací stání, zklidnění dopravy mezi obecním úřadem a hřištěm)
WD6	Úsek cyklostezky křižovatka u hřiště-silnice III/11512- úpravy uličního profilu

Technická infrastruktura – vodní hospodářství	
WV1	Vodovodní přivaděč vdj. Jíloviště-vdj. Klínec
WV2	Zvýšení kapacity vodojemu Klínec
WV3	Propojení místních vodovodů a napojení dosud nepřipojených částí obce

Technická infrastruktura – kanalizace	
WK1	Intenzifikace ČOV na 1100 EO

Pro VPS dle §101 odst.1SZ postačuje zřízení věcného břemene dle §101 odst.1SZ (liniová technická infrastruktura).

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Kromě veřejně prospěšných staveb, zmíněných v kap. G1, nevymezuje ÚP žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plánem Klínce nejsou vymezeny žádné nové plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Územní plánem Klínce nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Označení	Popis VPS
Veřejná zeleň	
PZ1	Liniová zeleň podél zastavitelných ploch Z4, Z5 a silnice III/1025 k.ú: Klíнец, dotčené pozemky: 576/1, 549/2, 568/2, 576/6, 576/7, 605/1, 615, 625, 633/1, 633/2, 653, 649, 576/8, 904/1
PP1	Veřejná zeleň s protihlukovými opatřeními podél rychlostní silnice R4 k.ú: Klíнец, dotčené pozemky: 422/2, 462/1, 901, 455, 972/5, 972/3, 972/6

Poznámka: předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Klíнец, Klíнец 138, 252 10 Mníšek pod Brdy, IČ 00640719.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPAŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Klínce nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHLŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Návrh územního plánu Klínce vymezuje celkem 2 plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu (zadání těchto 2 regulačních plánů jsou součástí textové části Návrhu).

Jedná se o regulační plány z podnětu. Lhůta pro vydání regulačních plánů RP 1 a RP 2: do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Klíнец.

Označení plochy	Navržené funkční využití; podmínky	Výměra [ha]
RP1 Klíнец-východ (plocha Z5)	plochy B, PV, PZ; parcelace pozemků, trasování komunikací, likvidace dešťových vod, vymezení veřejných prostranství	5,87
RP2 Klíнец-sever (plocha Z4)	plochy OS, PV, PZ; konkretizace využití plochy sportovní plochy a vztahu ke stávajícímu hřišti dopravní řešení koordinované s přestavbou křižovatky na kruhový objezd, ale též s dopravní obsluhou plochy Z5 (tj. i RP1) návrh uličního prostoru včetně veřejné zeleně, lemující severní okraj obce zklidnění prostoru mezi obecním úřadem a hřištěm, řešení uspořádání veřejného prostranství – druhého centra obce, návrh veřejné zeleně	4,14

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

Návrh územního plánu Klínce vymezuje 3 plochy s požadavkem na prověření územní studií:

Označení plochy	Navržené funkční využití	Výměra [ha]	Lhůta pro vložení do evidence
US1	VL	2,88	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Klínce
US2	B, PZ	2,19	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Klínce
US3	B	2,60	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Klínce

Pozn.: význam zkratk navrhovaného využití viz. kapitola F.

V rámci řešení územní studie US1 pro plochu Z2 bude řešeno uspořádání území jako barierové z důvodu nutnosti eliminace hluku a vibrací z rychlostní komunikace R4.

V rámci řešení územní studie US2 pro plochu Z3 budou navržena opatření ke snížení negativního vlivu sousední návrhové plochy výroby VL a negativního vlivu stávající rychlostní komunikace R4. (Platí podmínka pro plochu Z3 při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázat splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.)

V rámci řešení územní studie US3 pro plochu Z8 bude v rámci řešení zohledněna blízkost pozemků PUPFL.

L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem je vyžadováno u staveb v plochách, vymezených jako historické jádro obce a to při stavebních úpravách, přestavbách, přístavbách stávajících staveb a při výstavbě nových staveb.

Jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku.

M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu územního plánu Klínce 33 číslovaných stran a 8 stran Zadání regulačních plánů. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafická část návrhu územního plánu Klínce 4 výkresy:

1	Základní členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Technická infrastruktura	1:5000
4	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000

N) ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ RP1 KLÍNEC-VÝCHOD A RP2 KLÍNEC-SEVER

OBSAH ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu
14. grafická příloha (vymezení řešeného území na podkladě výřezu výkresu základního členění území a na podkladě nadhledového snímku)

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 „KLÍNEC-VÝCHOD“

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží na východním okraji sídla Klíнец. Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch B- bydlení.

Seznam dotčeným parcelních čísel - pozemky v k.ú. 666343 Klíнец dle KN:

624, 634/2,
577/2,4,6,7,25,
678/3,5,6
662/1,2,3
970/1,6,7
925/1,4,5
904/1,
625-část, 633/1,2-část, 643-část,649 -část

Vymezené území o rozloze 5,87 ha, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP Klíнец – výkresu Základního členění území a v příloze tohoto opatření.

Řešená plocha –dle ÚP Klíнец zastavitelná plocha Z5- je ze západní a východní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Klíнец, na které přímo navazuje, jižní okraj tvoří lesní pozemky, oddělené od ploch bydlení pásem veřejného prostranství o š.15m (veřejná zeleň a komunikace) a ze severu je ohraničena stávající cestou-budoucí příjezdovou komunikací do lokality a s pásem navrhované zeleně.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude řešit 1 základní typ plochy: zastavitelné plochy funkčně zařazené do území B – bydlení. Do řešeného území jsou zahrnuty i komunikace a veřejná zeleň na severním okraji a cesta podél lesa na okraji jižním.

Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení Z5 bude dle § 7 vyhlášky 269/2009 (kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.) dále vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

Zastavitelné plochy B budou dopravně obslouženy ze severního okraje plochy.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem bude navazovat jak na plochy zastavěného území, tak na přírodní a krajinné zázemí.

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry v nových blocích zástavby, a rovněž nezastavitelnou část pozemků, vyplývající z ochranných pásem infrastruktury a sousedství pozemků PUPFL. Regulační plán vymezení dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení.

V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů. RP1 navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.

Uspořádání staveb v ploše B bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Klíнец, zejména požadovanou výšku staveb max. 2NP (resp.1+P), min.velikost nově oddělovaných stavebních pozemků 1200 m² , koeficient zastavění pozemku max. 25 % a koeficient zeleně min. 60 % .

Tvarové řešení objektů bude respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území. Stavby nebudou vytvářet skupinu objektů vytvářející neprostupnou bariéru. Řadová forma zástavby je nepřipustná.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 a 3 tohoto zadání. Jedná se zejména o nutnost respektování krajinného rázu - návrh regulačního plánu prověří hmotové, výškové a tvarové řešení staveb.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY
Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

OCHRANA ZPF

Součástí řešení RP1 bude i vyhodnocení případných záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa, jižní část lokality je ve vzdálenosti do 50m od okraje PUPFL.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň.

Podmínkou při návrhu RP1 je respektování příjezdu do řešeného území se severu, z komunikace, navazující na navrhovanou komunikaci podél severního okraje ploch pro sport (OS-Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení)- návrh uličního prostoru včetně veřejné zeleně, lemující severní okraj plochy bude součástí návrhu RP1.

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod, likvidace dešťových vod a zásobování elektrickou energií.

Území řešení RP1 bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace: dle ÚP je však v ploše Z5 výstavba podmíněna zkapacitněním ČOV a zajištěním připojení na vodní zdroj.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :

-trasy vodovodních a kanalizačních řadů

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

-nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek ;

POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- případné významné navrhované veřejné prostory

- případné plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území

JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :

- popřípadě bude vymezeno jako opatření ve veřejném zájmu území určené pro významnou veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ.POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :
splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán případně nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území
- územní rozhodnutí na umístění technické infrastruktury.

10. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. (Dotčený orgán vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblasti, RP nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí.)

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP1 KLÍNEC-VÝCHOD bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění změn provedených vyhláškou č. 458/2012 Sb.. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulujících funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.

13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

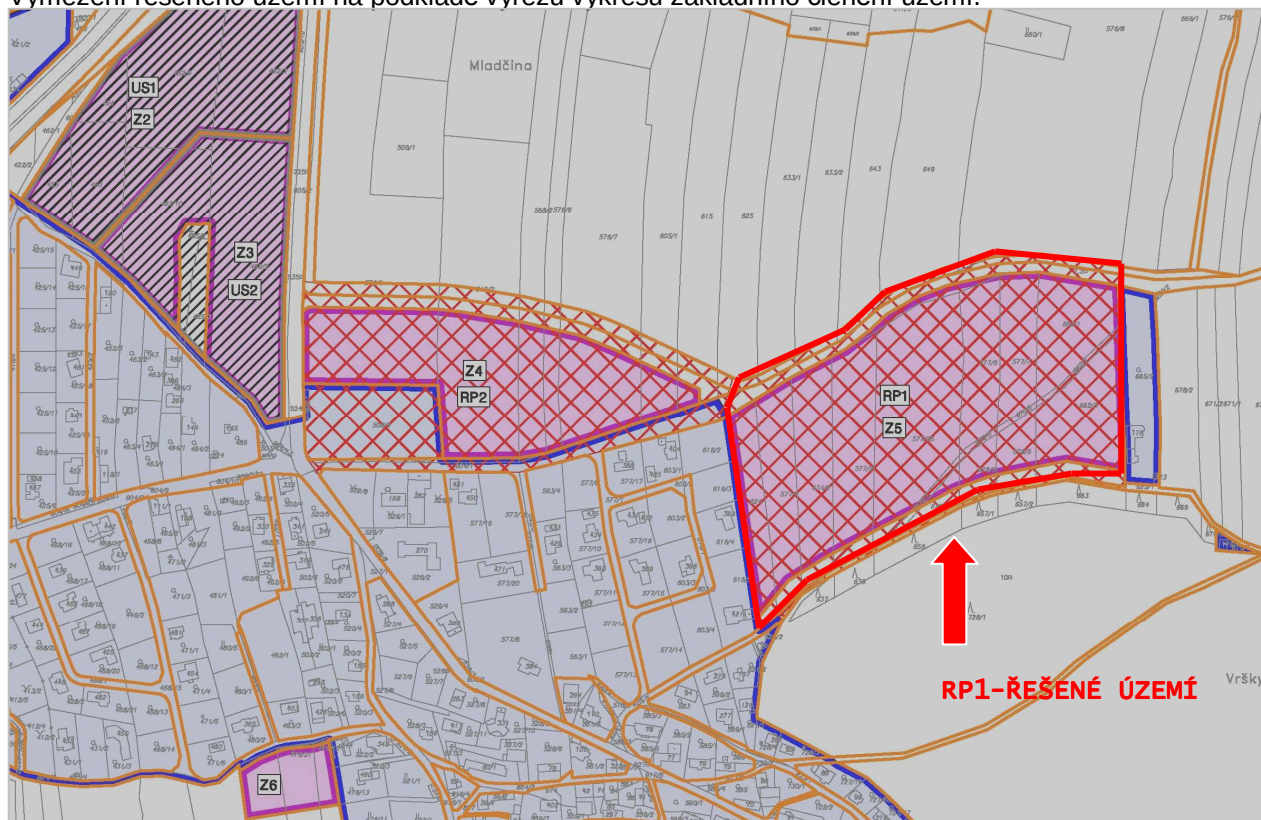
Jedná se o regulační plán z podnětu. Lhůta pro vydání regulačního plánu RP 1 „KLÍNEC-VÝCHOD“: do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Klíнец.

Požadavky jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP Klíнец:

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP1 Klíнец-východ (plocha Z5)	plochy B, PV, PZ; parcelace pozemků, trasování komunikací, likvidace dešťových vod, vymezení veřejných prostranství	5,87

14. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1

Vymezení řešeného území na podkladě výřezu výkresu základního členění území.



Vymezení řešeného území na podkladě nadhledového snímku:



ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 „KLÍNEC-SEVER“

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží na severním okraji sídla Klíneč. Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch OS-Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Seznam dotčeným parcelních čísel - pozemky v k.ú. 666343 Klíneč dle KN:

576/1,6,7

508/4, 225 st. ,576/3, 904/1, 549/2, 568/2, 605/1, 615, 625

Vymezené území o rozloze 4,14 ha, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP Klíneč – výkresu Základního členění území a v příloze tohoto opatření.

Řešená plocha –dle ÚP Klíneč plochy OS (stav i návrh-zastavitelná plocha Z4) je ze západní strany lemována silnicí III/1025, z jižní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Klíneč, na které přímo navazuje (mezi nimi leží místní komunikace podél stávajícího hřiště, která je též zahrnuta do řešeného území), ze severu je ohraničena budoucí příjezdovou komunikací do lokality Z5 a s pásem navrhované zeleně na rozhraní s volnou krajinou (plochy zemědělské).

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude řešit 1 základní typ plochy: zastavitelné plochy funkčně zařazené do území

OS-Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Do řešeného území jsou zahrnuty i komunikace a veřejná zeleň na severním okraji řešené lokality, stávající hřiště a komunikace podél jeho jižní strany, mezi hřištěm a zástavbou obce.

Veřejné prostranství (PV) s kompozičním významem, lemující severní okraj řešené plochy, pro umístění komunikace a pásu veřejné zeleně bude regulačním plánem specifikováno a bude navrženo uspořádání uličního prostoru včetně odstavných parkovacích stání a vjezdů do sportovního areálu.

Regulační plán případně rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky a bude řešit vztah návrhových ploch OS se stávajícími (např. umístění zázemí sportovců).

Zastavitelné plochy OS budou dopravně obslouženy ze severního okraje plochy.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem bude zohledňovat návaznost na přírodní a krajinné zázemí a fakt, že se jedná o pohledově exponovaný okraj obce.

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry, a rovněž nezastavitelnou část pozemků. Regulační plán vymezení dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení, řešení lemující veřejné zeleně s kompozičním významem.

Regulační plán stanoví regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů. RP2 navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.

Uspořádání staveb v ploše OS bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Klíneč, zejména požadovanou výšku staveb max. 2NP, koeficient zastavění pozemku max. 20 % a stanoví min. koeficient zeleně.

Hmotové řešení objektů bude respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 a 3 tohoto zadání. Jedná se zejména o nutnost respektování krajinného rázu - návrh regulačního plánu prověří hmotové, výškové a tvarové řešení staveb, navrhne na rozhraní zastavitelného území a krajiny pás zeleně s kompozičním významem, lemující severní okraj obce.

Součástí návrhu regulačního plánu bude zklidnění prostoru mezi obecním úřadem a hřištěm, řešení uspořádání veřejného prostranství – druhého centra obce a návrh veřejné zeleně.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

OCHRANA ZPF

Součástí řešení RP2 bude i vyhodnocení případných záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň. Podmínkou při návrhu RP2 je respektování příjezdu do řešeného území se severu, z navrhované komunikace podél severního okraje ploch pro sport (OS-Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) a návrh uličního prostoru včetně veřejné zeleně, lemující severní okraj plochy, dále také zklidnění prostoru mezi obecním úřadem a hřištěm, řešení uspořádání veřejného prostranství.

Dopravní řešení bude koordinované s přestavbou křižovatky na kruhový objezd, ale též s dopravní obsluhou plochy Z5 (tj. i RP1)

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod, likvidace dešťových vod a zásobování elektrickou energií.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :

-trasy vodovodních a kanalizačních řadů

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

-nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek ;

POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- případné významné navrhované veřejné prostory
- případné plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území

JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :

- jako opatření ve veřejném zájmu bude vymezeno území určené pro významnou veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ.POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán případně nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území
- územní rozhodnutí na umístění technické infrastruktury.

10. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. (Dotčený orgán vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblasti, RP nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí.)

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP2 KLÍNEC-sever bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění změn provedených vyhláškou č. 458/2012 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.

13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

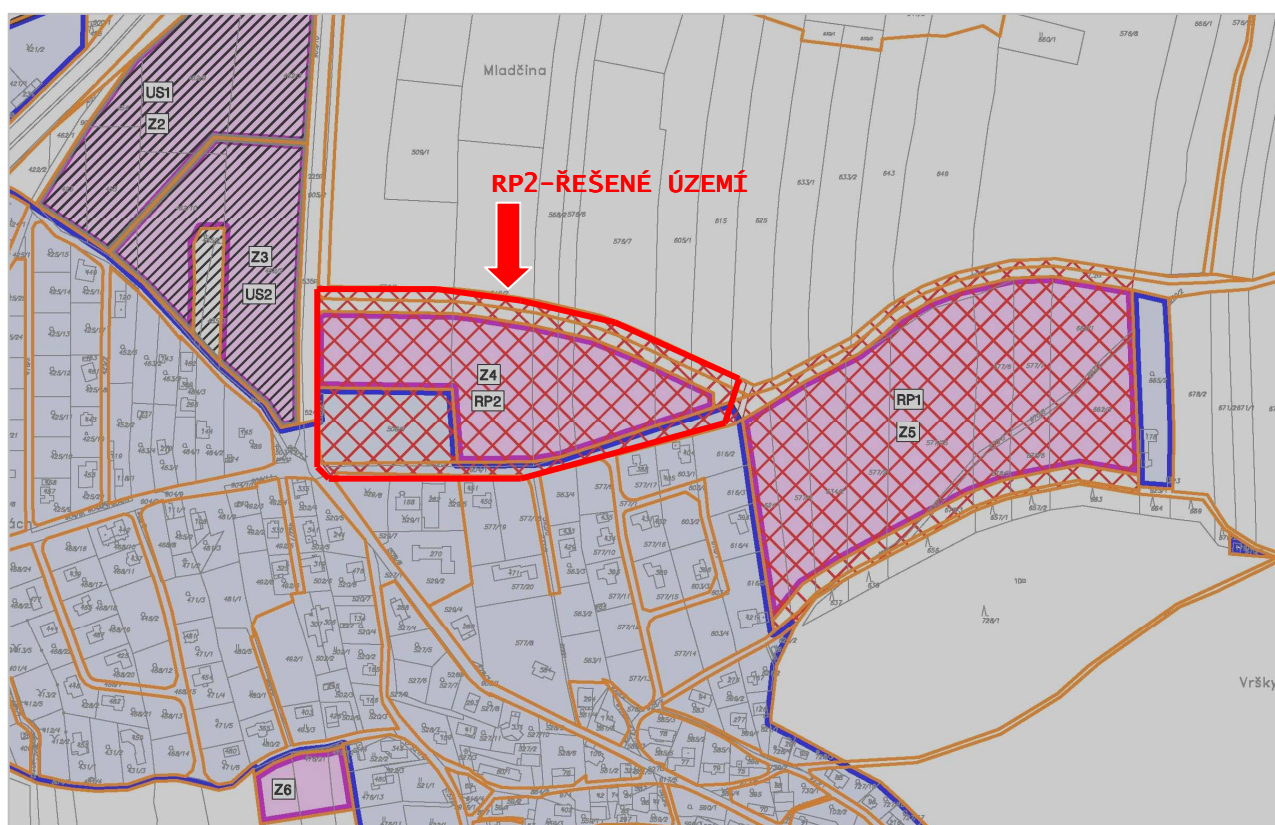
Jedná se o regulační plán z podnětu. Lhůta pro vydání regulačního plánu RP 2 „KLÍNEC-SEVER“: do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Klíнец.

Požadavky jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP Klíнец:

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP2 Klíнец-sever (plocha Z4)	-plochy OS, PV, PZ; -konkretizace využití plochy sportovní plochy a vztahu ke stávajícímu hřišti -dopravní řešení koordinované s přestavbou křižovatky na kruhový objezd, ale též s dopravní obsluhou plochy Z5 (tj. i RP1) -návrh uličního prostoru včetně veřejné zeleně, lemující severní okraj obce -zkldnění prostoru mezi obecním úřadem a hřištěm, řešení uspořádání veřejného prostranství – druhého centra obce, návrh veřejné zeleně	4,14

14. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2

Vymezení řešeného území na podkladě výřezu výkresu základního členění území



Vymezení řešeného území na podkladě nadhledového snímku:



.....
Ing. Jan Doubrava MBA – starosta

.....
Markéta Hanáková – místostarostka