

# ÚZEMNÍ PLÁN KLÍNCE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1



**TEXTOVÁ ČÁST**  
**BŘEZEN 2022**



<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
označení správního orgánu, který poslední změnu Územního plánu Klínce vydal	Zastupitelstvo obce Klíнец
název	ÚZEMNÍ PLÁN KLÍNCE -ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1
pořadové číslo poslední změny	1
datum nabytí účinnosti poslední změny	.....
pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. arch. Klára Zvěřevová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování
Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	otisk úředního razítka

#### **POŘIZOVATEL**

MĚÚ ČERNOŠICE  
 ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
 KARLŠTEJNSKÁ 259, 252 28 ČERNOŠICE  
 IČ: 00241121  
 TEL.221 982 521  
 e-mail :[podatelna@mestocernosice.cz](mailto:podatelna@mestocernosice.cz)



#### **OBJEDNATEL**

OBECNÍ ÚŘAD KLÍNEC  
 KLÍNEC 138, 252 10 MNÍŠEK POD BRDY  
 STAROSTKA OBCE: MARKÉTA POLÍVKOVÁ, Bc.  
 e-mail [urad@obecklinec.eu](mailto:urad@obecklinec.eu)

#### **ZHOTOVITEL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP KLÍNCE**



**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.ARCH.JAKUB KOLÍN  
 e-mail [foglar@foglar-architects.cz](mailto: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

<b>OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KLÍNCE:</b> .....	<b>1</b>
<b>A) Vymezení zastavěného území</b> .....	<b>2</b>
<b>B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	<b>2</b>
B.1) Koncepce rozvoje území obce.....	2
B.2) Ochrana a rozvoj hodnot území.....	3
<b>C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	<b>3</b>
C.1) Urbanistická koncepce .....	4
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	6
C.3) Systém sídelní zeleně .....	6
<b>D) Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování</b> .....	<b>7</b>
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 .....	11
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
<b>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</b> .....	<b>12</b>
E.1) Koncepce uspořádání krajiny.....	13
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	13
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.....	15
E.7) Rekreace .....	16
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území.....	16
<b>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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> .....	<b>17</b>
Vymezení některých pojmů .....	17
Výčet ploch s rozdílným způsobem využití .....	18
Plochy bydlení.....	18
Plochy smíšené obytné .....	20

Plochy rekreace .....	23
Plochy občanského vybavení .....	24
Plochy výroby a skladování .....	26
Plochy technické infrastruktury .....	27
Plochy veřejných prostranství .....	27
Plochy zeleně .....	28
Plochy dopravní infrastruktury .....	29
Plochy vodní a vodohospodářské .....	30
Plochy zemědělské .....	30
Plochy lesní .....	31
Plochy přírodní .....	31
Plochy smíšené nezastavěného území .....	32
Plochy ÚSES (překryvná funkce) .....	32
DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce) .....	34

**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..... 33**

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	34
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	34
G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	34
G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit .....	34

**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..... 35**

**I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... 35**

**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 .....** 35

**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 .....** 36

**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 ...** 36

**N) Zadání regulačních plánů RP1 Klíнец-východ a RP2 Klíнец-sever.....** 37



## 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 je zakresleno ve výkrese základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav ke dni 8.8.2019.

## 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. Konceptce 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.*

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

### B.1) Konceptce rozvoje území obce

Klíнец je obcí v jižním zázemí Prahy, v zóně suburbanizace podél dálnice D4 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 dálnice D4, která podobně jako v případě Líšnice rozdělila území obce a oddělila od 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.

Konceptce 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. Územní plán 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 vylámana 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 návěsí 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

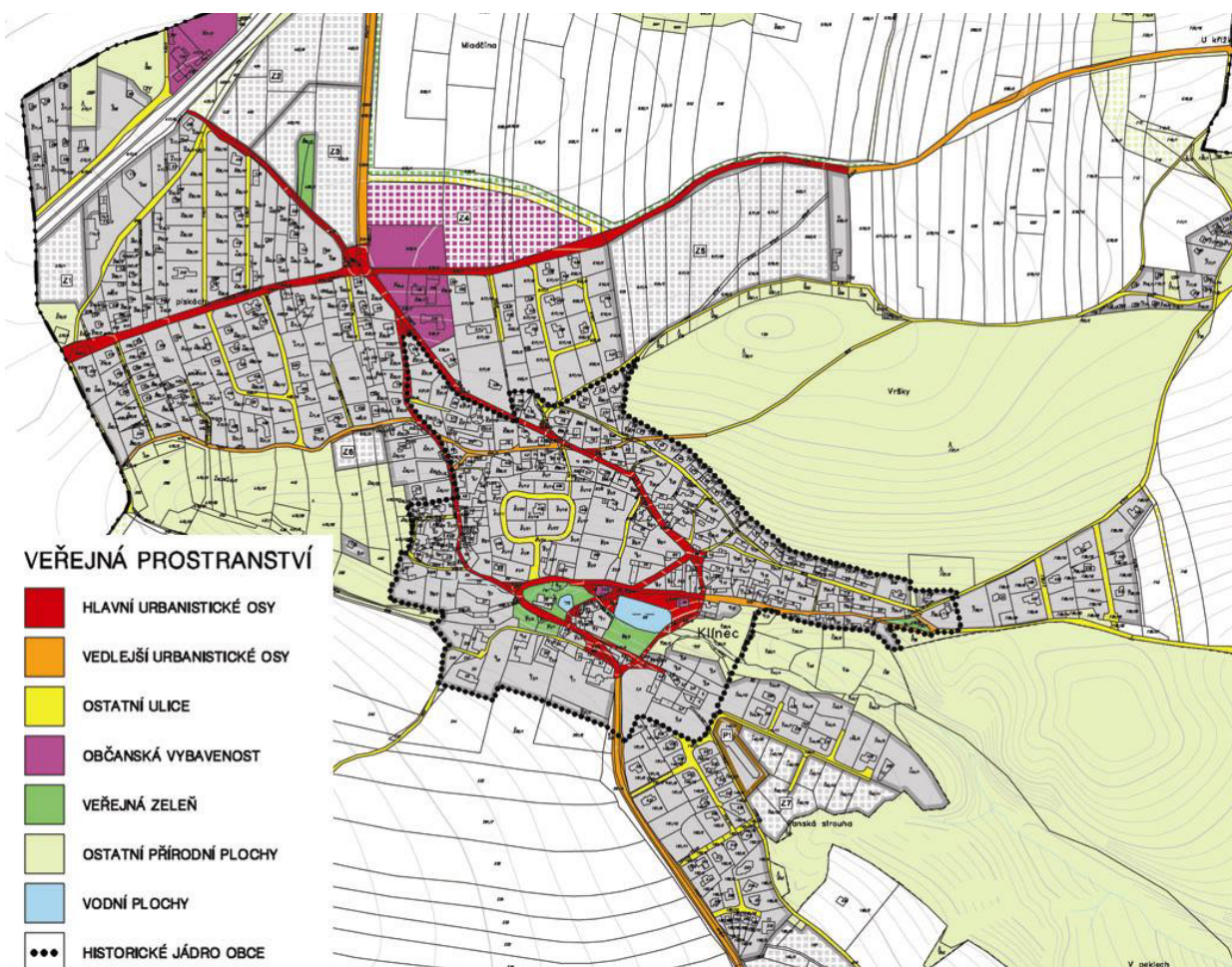
*Urbanistická koncepce se zabývá zastavěným a zastavitelným územím a je znázorněna ve výkresu Základního členění území, v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy s požadavkem na regulační plány či územní studie, a dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkresu,*

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“). Na této křižovatce se kříží několik urbanistických os: jedna, která se dále větví, propojuje „nový“ Klíнец s historickým jádrem a pokračuje dále k autobusové zastávce na dálnici D4 (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 D4). Urbanisticky sice méně významná, ale dopravně zásadní je silnice na Jiloviště (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 územní plán – 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 vymezuje 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, u 3 byla stanovena jako podmínka pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie, (2 z nich již byly zaevidovány).

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 jsou tyto oblasti zařazeny do ploch smíšených obytných-rekreačních (SR), kde je při splnění definovaných podmínek (viz. kap. F) umožněna přestavba 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 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 dálnice D4 a částečně slouží též k odclonění obytné zástavby od dálnice D4, 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 tato 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 (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, OV	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
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 zeleň 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 zeleň 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 takováto zahrada je vymezena též v severním cípu sídla za dálnicí D4 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 zde totiž navrženo umístit protihluková opatření (bariéru), ale plocha zároveň umožňuje tuto bariéru zakrýt za clonou vzrostlé zeleně.

Významně je zeleň zastoupena i v zastavěných plochách, především jako soukromé zahrady (plochy B, SV, SR, RI), případně jako veřejná zeleň 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 UMISŤOVÁNÍ,**

*Veřejná infrastruktura zahrnuje dle dikce 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. V souvislosti s přestavbou křižovatky je též doporučeno přestavět prostor mezi hřištěm a obecním úřadem/školkou do podoby příjemného zklidněného veřejného prostranství.

Úkolem řešeného územního plánu je zajistit napojení každé plochy na síť 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 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 k 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.

ÚP vymezuje severně od fotbalového hřiště plochu pro občanské vybavení pro umístění školského zařízení (OV – Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury).

## 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 dálnice D4 (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 D4 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

Páteřními komunikacemi v obci jsou silnice III/1025 a III/0042, které se kříží na „hlavní křižovatce“ u hřiště a obecního úřadu.

Kromě úpravy křižovatky bude součástí rekonstrukce silnic také dostavba odvodnění, veřejného osvětlení, chodníků a bezpečnostních prvků. Rekonstrukce silnic může být provedena pouze v rozsahu tělesa silnice – jejich součástí a příslušenství, a v souladu s vlastnictvím pozemních komunikací. Realizaci lze provádět postupně za podmínky koordinace výše zmíněných součástí v rámci projektové přípravy. 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 mohla zlepšit 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 pracovních příležitostí a tedy i ke zvýšení atraktivity Klínce.

Je důležité, aby realizací tohoto záměru nedošlo k nadměrnému zatížení obce Klíнец a je tedy nutné přijmout opatření vedoucí k omezení zatížení zejména nákladní dopravou a zvýšit bezpečnost na úseku silnice III/0042 procházející zastavěným územím obce (budování přechodů pro chodce, chodníků, měřičů rychlosti apod.)

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). Takovou kombinaci funkčního využití musí stavební a šířkové uspořádání silnic respektovat – v urbanistických osách je třeba jízdní pruhy zúžit pouze na nezbytné minimum, tam, kde to šířkové uspořádání dovolí, vymežit 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 ulicích v historické zástavbě je vhodné uvažovat o zjednosměrnění. Dopravní a technické řešení těchto komunikací bude respektovat požadavky Technického podkladu TP 103 Navrhování obytných zón. Podmínkou pro nové parcelace v území (v zastavěném území i zastavitelných plochách) je zajištění minimální šířky veřejného prostranství obslužných komunikací 8 m v případě obousměrného provozu a 6,5 m v případě jednosměrného provozu. Nebude-li toto zajištěno, nelze pozemky dělit.

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), nebo 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 okresech 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 Klíнец 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 Klíнец- hl. silnice, na dálnici D4, 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 Klíнец-u hřiště, odkud jezdí pomalejší autobus z Prahy-Smíchova (30 minut), který stává též ve Zbraslavi, Jílovišti a dalších místech po cestě a míří do Líšnice a Řitky (10 minut).

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

### **D.2.4) Doprava cyklistická**

Klínecem 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, Klíнец, 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 D4 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 – Klíнец – 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 cyklo dopravou 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 Klíнец – Jíloviště podél silnice III/1025 a dále lesem severně od D4 (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.

Pěší cesta v trase Líšnice-golf- Klíнец-jih (v současné době již využívaná) je navržena k podpoření stromořadím a k prodloužení po obvodě plochy Z8.

### **D.2.6) Doprava letecká**

Vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu: větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

## **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 dálnice D4 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 vodovodním přivaděčem ze systému hlavního města Prahy. Původní zdroje KS1-hluboký 38 m, vrtný průměr 280/240 mm, umístěný v objektu obecního úřadu, a S1 – hloubka 24,35 m, vrtný průměr 1000 mm, v jižní části obce, jsou provozovány v režimu „záložního zdroje“.

Vodovodní přivaděč - Skupinový vodovod Mníšecko, zásobuje obci Všenory a Mníšecký region vodou z pražského vodovodu z vodojemu Zbraslav – Baně 3x400 m3. V areálu vodojemu Baně je

čerpací stanice, kterou je čerpána voda do vdj. Jíloviště I. (150 m<sup>3</sup>) a nově vybudovaného vodojemu Jíloviště II. 1x400 m<sup>3</sup>. Z vodojemů Jíloviště teče voda gravitačně řadem DN 250 do čerpací stanice Černolice. Pod obcí Jíloviště byl vybudován úsek dlouhý 1662 m na hranici k. ú. Klíнец z kapacitního profilu DN150 (umožňuje též napojení obce Trnová) a odtud je voda přiváděna do vdj. Klíнец profilem PE-HD DN 100 (délka 950 m).

Do obce je voda čerpána z podzemního vodojemu o objemu 2x60 m<sup>3</sup> automatickou tlakovou stanicí. Obec je zásobována ve dvou tlakových pásmech, přičemž první pásmo tvoří horní část obce zásobovaná přímo z čerpací stanice. Druhé pásmo je gravitační.

Ze 728 obyvatel Klínce k 1.3.2020 jich je na veřejný vodovod připojeno 500. Ostatní jsou zásobeni vodou z vlastních studní. Plánovaná kapacita vodovodních systémů obce je 1000 obyvatel.

- 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 na 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 1000 EO. Pro veškeré zastavitelné plochy i pro plochy v zastavěném území je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů.

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, nápojové kartony, kov, bio odpad, textil, potravinářské oleje.

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 je řešena předpokládaným kompostováním na vlastních zahradách, pravidelným svozem obecních bio nádob a kontejnerů. Obyvatelé obce mají možnost si jako nadstandardní službu objednat u svozové firmy vlastní bio nádobu pro individuální sběr.

### **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

*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 Klínec, 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 Klíneci, 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 nepřilíš široký lem okolo stávajících sídel- přípustný je též lem rozhraní lesa a polí. Nutno je též omezit velikost výrobních a skladových objektů podél D4.

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 dálnice D4
<b>Liniové prvky</b>			
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 (Lišnice a Davle) a dále upřesněn do měřítko územního plánu a promítnut do vlastnických.

Dílčím 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 Lišnice 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 Klínce, 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 „Klínce“	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, nehnojit
LBK 116	Údolí potoka s mokřými loukami, při průchodu obcí Klíнец 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 přiměřenou – 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 zastaveném 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 stanoveno záplavové území Q100, do něhož spadá 11 rekreačních objektů v chatové osadě Horní údolí stínů (nad železničním mostem).

Do vzdálenosti 6 m podél drobných vodních toků a 8 m podél významných vodních toků, tj. v manipulačních plochách vodních toků nelze umisťovat žádné stavby s výjimkou propustného oplocení v plochách SV. V aktivní zóně záplavového území nelze umisťovat žádné stavby s výjimkou staveb vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. Dále nelze provádět terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné překážky.

Je možno provádět údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

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

Na území obce jsou dva vodní zdroje určené k zásobování pitnou vodou a 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.

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 dálnice D4, zpřístupňující rekreační oblasti Vltavských nádrží, Šumavy a jižních Čech pro Pražské rekreaty, 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 polooodkrytých (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.), bazény, studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu, pokud nekolidují s koeficientem zeleně, garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají;
- **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
- **maximální výška od nejnižšího bodu rostlého terénu** je definována jako maximální přípustná výška měřená od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu po obvodu stavby k nejvyššímu bodu střechy, tj. horní hrany atiky nebo hřebene střechy.
- 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 (altánky, 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
- ÚSES Plochy systému ÚSES (RBK, RBC, LBK, LBC) (překryvná funkce)
- DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce)

## 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 m<sup>2</sup>
- 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 i plochy v zastavěném území je realizace nových staveb podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů 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 propustnost území
- 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 změnách dokončených staveb a při výstavbě nových staveb vyžadováno zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, jakékoli stavby, změny dokončených staveb 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)
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro umístění RD:
  - pro RD s 1 bytem: 800 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 2 byty: 1200 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 3 byty: 1800 m<sup>2</sup>
- stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru:
  - pro RD s 1 bytem: 800 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 2 byty: 1200 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 3 byty: 1800 m<sup>2</sup>
- v plochách Z3, Z6 a Z8 je min.velikost nově oddělovaných stavebních pozemků:
  - pro RD s 1 bytem: 1000 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 2 byty: 1200 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 3 byty: 1800 m<sup>2</sup>
- v plochách Z5 je min.velikost nově oddělovaných stavebních pozemků:
  - pro RD s 1 nebo 2 byty: 1200 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 3 byty: 1800 m<sup>2</sup>
- min.velikost již odděleného pozemku v zastavěném území je:
  - pro výstavbu nového RD s 1 bytem: 600 m<sup>2</sup>
  - pro výstavbu nového RD se 2 byty: 1200 m<sup>2</sup>

- pro výstavbu nového RD se 3 byty: 1800 m<sup>2</sup>
- maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 9 m od nejnižšího bodu rostlého terénu
- 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
- do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.
- oplocení lze umístit nejblíže 5 10 m od hranice lesa. (Doporučeno 30 – 50 m).
- v případě nové parcelace pozemku parc.č. 159/2 bude vyčleněna pěší cesta a pás zeleně po okraji lesa a bude umožněna návaznost na komunikace v ploše Z8.

## **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 m<sup>2</sup>
- 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 změnách dokončených staveb a při výstavbě nových staveb vyžadováno zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, jakékoli změny dokončených staveb 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
- pro veškeré zastavitelné plochy i plochy v zastavěném území je realizace nových staveb podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody

#### **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)
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro umístění RD:
  - pro RD s 1 bytem: 800 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 2 byty: 1200 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 3 byty: 1800 m<sup>2</sup>
- stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru:
  - pro RD s 1 bytem: 800 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 2 byty: 1200 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 3 byty: 1800 m<sup>2</sup>
- min.velikost již odděleného pozemku v zastavěném území je:
  - pro výstavbu nového RD s 1 bytem: není stanovena
  - pro výstavbu nového RD se 2 byty: 1200 m<sup>2</sup>
  - pro výstavbu nového RD se 3 byty: 1800 m<sup>2</sup>
- zvětšování zastavěné plochy stávajících staveb (např. změny dokončených staveb) je možné při splnění výše uvedených „Podmínek“
- pro dosud nezastavěné pozemky nad 800 m<sup>2</sup> 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 % zastavění pozemku.
- maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 9 m od nejnižšího bodu rostlého terénu
- stavbu RD lze v plochách, vymezených jako historické jádro obce umístit na hranici pozemku
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- v manipulačních plochách vodních toků (tj. 6 m podél drobných vodních toků a 8 podél významných vodních toků) nelze umísťovat žádné stavby s výjimkou propustného oplocení,
- v aktivní zóně záplavového území je nepřipustné provádění terénních úprav zhoršujících odtokové poměry, zřizování nepropustného oplocení, živých plotů a jiných překážek, skladování odplavitelného materiálu, látek a předmětů a umístování staveb s výjimkou:
  - staveb vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod
  - nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury a provádění údržby staveb a stavebních úprav, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.
- oplocení lze umístit nejbližší 10 m od hranice lesa. (Doporučeno 30 – 50 m).

## **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**

- změny dokončených 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>, 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 dálnice D4.
- výstavba nových RD a změna ve způsobu užívání staveb na RD v plochách SR situovaných západně od dálnice D4 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
- pro veškeré zastavitelné plochy i plochy v zastavěném území je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody
- Změny dokončených staveb, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu

### Nepřípustné využití

- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

### 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
  - pro RD s 1 bytem: 800 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 2 byty: 1200 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 3 byty: 1800 m<sup>2</sup>
- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků :
  - pro RD s 1 bytem: 800 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 2 byty: 1200 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 3 byty: 1800 m<sup>2</sup>
- min. velikost stávajícího pozemku v zastavěném území pro výstavbu nového RD je:
  - pro RD s 1 bytem: 600 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 2 byty: 1200 m<sup>2</sup>
  - pro RD se 3 byty: 1800 m<sup>2</sup>
- maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 9 m od nejnižšího bodu rostlého terénu
- koeficient zastavění pozemku : max. 25%
- koeficient zeleně : min. 50%
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- oplocení lze umístit oplocení nejbližší 10 m od hranice lesa. (Doporučeno 30 – 50 m).

## **PLOCHY REKREACE**

### **RI      Rekreace – individuální**

#### Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci
- změny dokončených staveb 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

- stávající rodinné domy a jejich změny dokončených staveb
- 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 a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)
- 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

- změny dokončených staveb jsou povoleny pouze u staveb, které se nenacházejí na lesních pozemcích, resp. na pozemcích, které byly z PUPFL vyňaty

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umístování nových staveb rodinných domů (včetně rekolaudace objektů rodinné rekreace)
- terénní úpravy (vyjma nezbytných zabezpečovacích prací)
- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí (zejména rušení klidu v lese)
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

#### Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 7,5 m od nejnižšího bodu rostlého terénu
- Změny dokončených staveb, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci, jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu a současně o zastavěné ploše max. do 10 % plochy celého pozemku a současně nepřekročitelná zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je:
  - max. 50 m<sup>2</sup> u pozemků do 700 m<sup>2</sup>
  - max. 60m<sup>2</sup> u pozemků větších než 700 m<sup>2</sup>
  - max. 80 m<sup>2</sup> u pozemků větších než 1200 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavění pozemku: max. 10 %  
(garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají; studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu apod. se do zastavěné plochy nezapočítávají)
- koeficient zeleně: min. 60%
- parkování na vlastních pozemcích, popř. v odstavných pruzích komunikací
- do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.
- oplocení lze umístit nejbližší 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).

### **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 změny dokončených staveb
- 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
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- v manipulačních plochách vodních toků (tj. 6 m podél drobných vodních toků a 8 podél významných vodních toků) nelze umísťovat žádné stavby. V aktivní zóně záplavového území nelze umísťovat žádné stavby, provádět terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné překážky ani skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty

## **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**

- související doplňková komerční občanská vybavenost
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- technické vybavení-vodojem
- bydlení ve stávajících bytech
- bydlení ve služebních bytech v souvislosti s hlavním využitím (max. 2 byty a pouze jako stavební součást staveb hlavního využití, současně hrubá podlažní plocha těchto bytů nepřekročí 10% zastavěné plochy staveb hlavního využití)

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- podlažnost: max. 2 NP, 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku : max. 60%
- v plochách, vymezených jako jádro obce, je při změnách dokončených staveb, popř. novostavbách vyžadována součinnost autorizovaného architekta, jakékoli stavby, změny dokončených staveb 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

- umístění ploch v ploše Z1-1 bude projednáno s vlastníkem a provozovatelem vodního zdroje Klíнец vrt KS-1, pro který bylo vyhlášeno ochranné pásmo. Stavby v ochranném pásmu musí splňovat podmínky rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodního zdroje.

## **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)
- parkování v souvislosti s hlavním využitím a pro potřeby obce
- 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
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

### **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
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

### **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)
- 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 m<sup>2</sup>
- 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 dálnice D4, 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) nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů 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
- bydlení ve služebních a pohotovostních bytech (pouze jako stavební součást staveb hlavního využití a současně hrubá podlažní plocha těchto bytů nepřekročí 5% zastavěné plochy staveb hlavního využití)

#### **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
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

### **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
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

#### **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 m<sup>2</sup>)
- 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
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

#### **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.
- v zastavěném území je nutno automobilovou dopravu přizpůsobit požadavkům pro pěší a cyklisty

## **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 m<sup>2</sup>)
- drobné vodní plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altány, 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
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

### **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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

#### **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
- dopravní plochy související s modernizací D4 a s přesunem autobusové zastávky na dálnici D4 - v koridoru DS-K

#### **Nepřípustné využití**

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

- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

#### **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
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

#### **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
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

### **DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní**

#### **Hlavní využití**

- stávající plochy železnice
- související plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť 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
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

#### **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
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

#### **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
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů
- změna kultury (zejména zahrádkářské osady apod.)
- umístování mobilních domů (mobilní buňky apod.)
- stavby a objekty nesouvisející technické infrastruktury
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra ve smyslu § 18 odst.5 stavebního zákona.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch
- zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)

- maximální zastavěná plocha přípustných staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): 100 m<sup>2</sup>
- max. výška přípustných staveb: 6 m
- přípustné stavby nelze umísťovat do 25 m od hranice lesa

## **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
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

#### **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
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

#### **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
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů
- změna kultury (zejména zahrádkářské osady apod.)
- umístování mobilních domů (mobilní buňky apod.)
- stavby a objekty nesouvisející technické infrastruktury
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra ve smyslu § 18 odst.5 stavebního zákona.

#### **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)
- maximální zastavěná plocha přípustných staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): 100 m<sup>2</sup>
- max. výška přípustných staveb: 6 m

## **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
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- minimalizace zpevněných ploch

## **DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce)**

### **před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru DS-K má přednost:**

- modernizace dálnice D4 včetně přesunu autobusové zastávky
- místní a účelové komunikace včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.)
- komunikace k zastávce autobusu
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury

### **v koridoru není možno provádět:**

- veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím
- umístování trvalých staveb do doby realizace modernizaci dálnice D4 včetně přesunu autobusové zastávky
- umístování samostatně stojících reklamních billboardů

### **podmínky:**

- umístění ploch zasahujících do ochranného pásma vodního zdroje Klíнец vrt KS-1 bude projednáno s vlastníkem a provozovatelem vodního zdroje, pro který bylo ochranné pásmo vyhlášeno. Stavby v ochranném pásmu musí splňovat podmínky rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodního zdroje.
- v koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury a změny dokončených staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4



## **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
<b>Dopravní infrastruktura – silniční</b>	
WD1	Přestavba křižovatky
WD2	Místní komunikace
WD3	Úpravy uličního profilu (rozšíření na 8 m) v urbanistické ose křižovatka u hřiště-autobusová zastávka na dálnici D4
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
WD7	Rozšíření a rekonstrukce stávající pěší cesty na železniční zastávku
WD8	Koridor pro modernizaci dálnice D4 včetně přesunu autobusové zastávky
<b>Technická infrastruktura – vodní hospodářství</b>	
WV1	Vodovodní přivaděč vdj. Jíloviště-vdj. Klínec
WV2	Zvýšení kapacity vodojemu Klínec
WV3	Propojení místních vodovodů a napojení dosud nepřipojených částí obce
<b>Technická infrastruktura – kanalizace</b>	
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 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Označení	Popis VPS
<b>Veřejná zeleň</b>	
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 dálnice D4 k.ú: Klíнец, dotčené pozemky: 422/2, 462/1, 901, 455, 972/5, 972/3, 972/6
<b>Občanská vybavenost</b>	
PPO1	Občanská vybavenost u fotbalového hřiště – školka, škola k.ú: Klíнец, dotčené pozemky: 576/1

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

**I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 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 změny č.1 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 TĚTO 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 již vložena do evidence
US2	B, PZ	2,19	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Klínce již vložena do evidence
US3	B	2,60	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Klínce již vložena do evidence

*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 dálnice D4.

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 dálnice D4. (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 37 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup> , 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 barieru. 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 vymezi 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 POŘIZOVÁNÍ 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 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 1 „KLÍNEC-VÝCHOD“: do 5 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Klíнец.

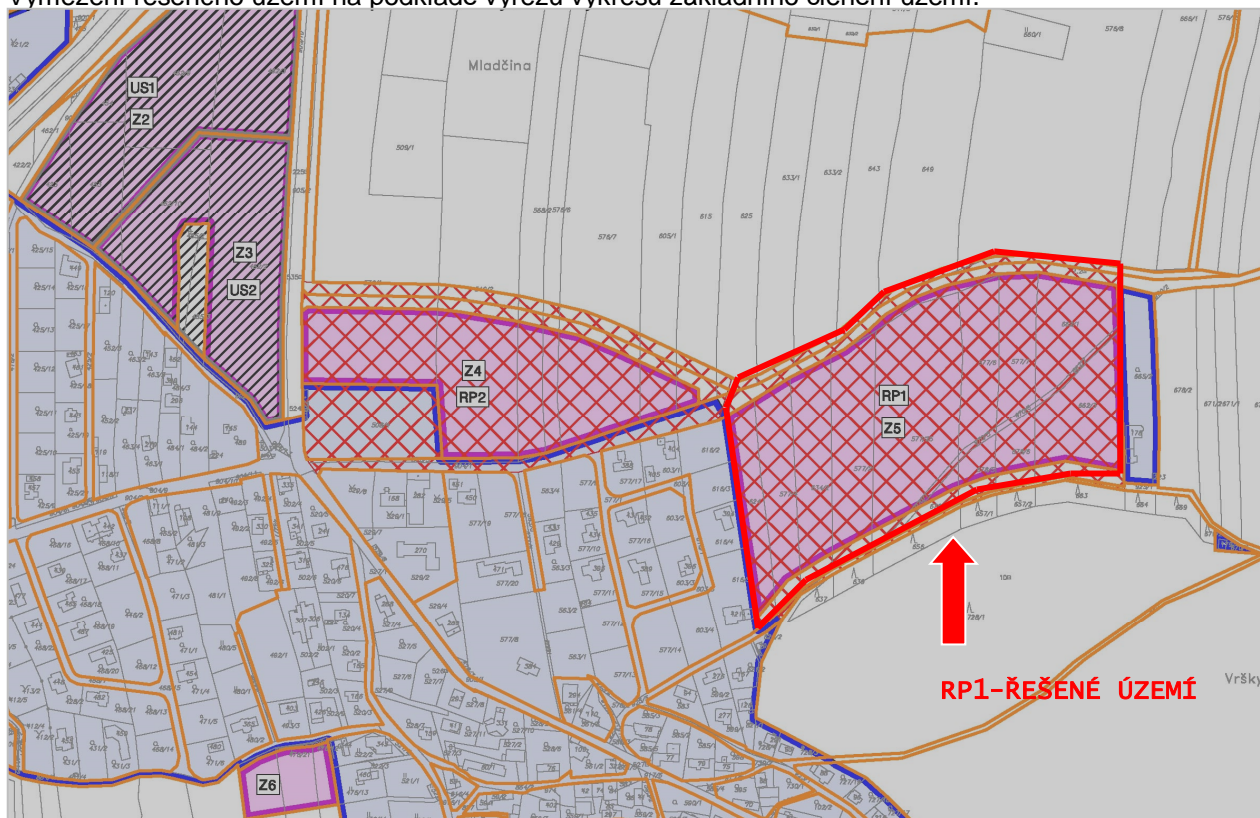
Požadavky jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP Klíнец:

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 Klíнец. Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch OS-Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Seznam dotčeným parcelních čísel - pozemky v k.ú. 666343 Klíнец 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 Klíнец – výkresu Základního členění území a v příloze tohoto opatření.

Řešená plocha –dle ÚP Klíнец plochy OS (stav i návrh-zastavitelná plocha Z4) je ze západní strany lemována silnicí III/1025, z jižní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Klíнец, 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 odstavňích 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) a s plochami OV-Občanské vybavení – veřejná infrastruktura.

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 vymezí 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 a OV bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Klíнец, 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.



#### 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 vymezi 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 POŘIZOVÁNÍ 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:

Koordináční 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 Změny č.1 ÚP Klíнец.

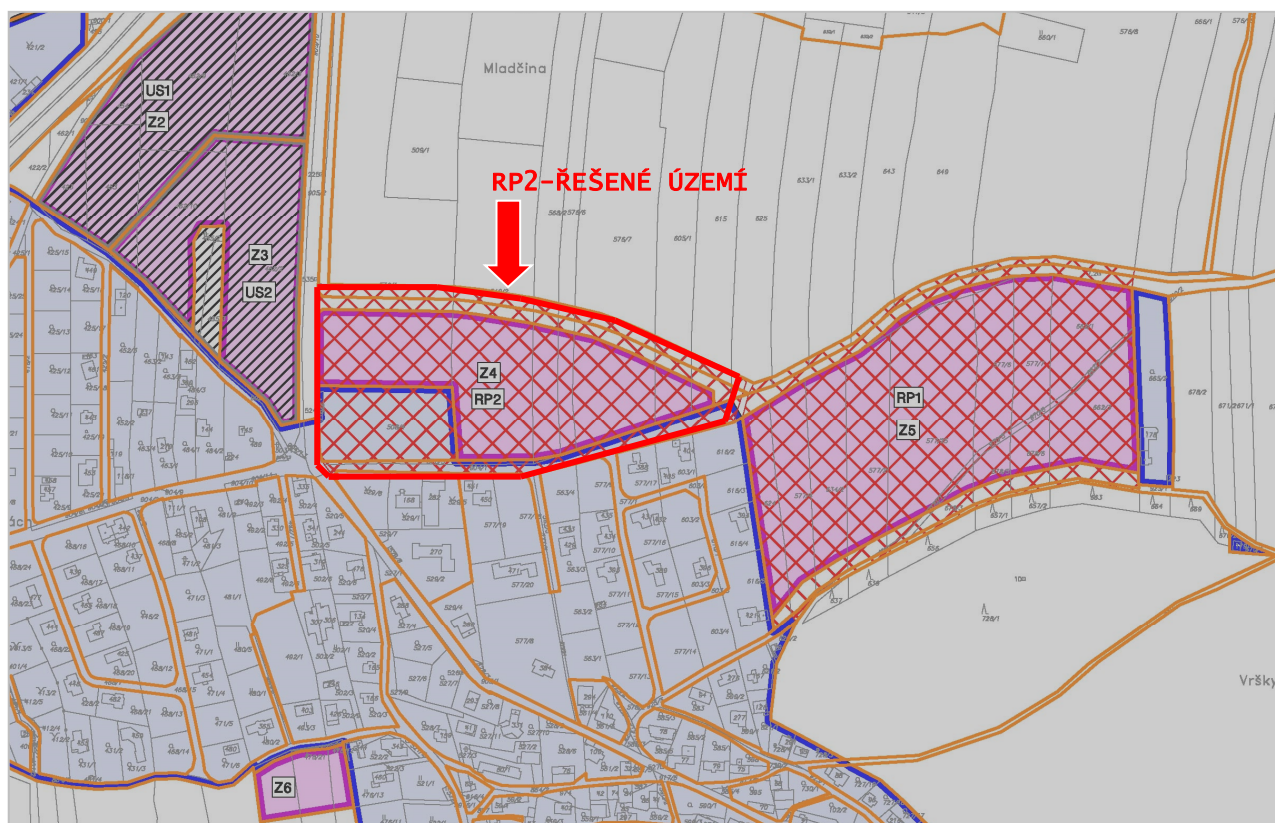
Požadavky jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP Klíнец:

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP2 Klíнец-sever (plocha Z4)	-plochy OS, OV, 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



#### 14. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2

Vymezení řešeného území na podkladě výřezu výkresu základního členění území



Vymezení řešeného území na podkladě nadhledového snímku:

