

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘEDOKLUKY

podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.

schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Středokluky
datum schválení	5.3.2012
číslo usnesení	4/2012
jméno oprávněné osoby	
podpis 	otisk úředního razítka: 
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. arch. Klára Zvěřevová
podpis 	otisk úředního razítka: 

Obsah:

a)	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem	3
b)	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	4
c)	Požadavky na rozvoj území obce	4
d)	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	8
e)	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	8
f)	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	10
g)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	12
h)	Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	12
i)	Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	13
j)	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose	13
k)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	13
l)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	14
m)	Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	14
n)	Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	14
o)	Požadavky na uspořádání návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	14

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Obec Středokluky je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 17.května 2006 a stejně podle nové Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20.července 2009.

Důvody vymezení Rozvojové oblasti Praha OB1:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Úkoly pro územní plánování:

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

Pro území obce Středokluky dále vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

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

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti..

2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR), byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č.4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011. Návrh ÚP Středokluky bude respektovat záměry uvedené v ZÚR Středočeského kraje. Jedná se zejména o záměr na přestavbu stávajícího úseku silnice R7 Tuchoměřice – Makotřasy (veřejně prospěšná stavba D010), dále koridor pro umístění silnice úsek Tuchoměřice – Tursko včetně napojení do mimoúrovňové křižovatky Středokluky (veřejně prospěšná stavba D057) a prvky ÚSES: regionální centrum 539147 Kalingrův mlýn a regionální biokoridor RK 6008 Kalingrův mlýn – Dolanský háj.

Severovýchodní část území obce Středokluky leží v Přírodním parku Okolí Okoře.

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešených lokalit na okolní území obce a řešení bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

Sousední obce na území okresu Praha - západ jsou Kněžves, Dobrovíz, Čičovice, sousední obce na území okresu Kladno jsou Bělky, Makotřasy.

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále ÚAP) ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 183/2006 Sb. pro území obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice byly aktualizovány v prosinci 2010.

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích podle zpracovaných ÚAP:

- problémy, které vyplynuly z rozboru udržitelného rozvoje území (ze SWOT, vyhodnocení URÚ)
 - pro hospodářský rozvoj
 - nedostatek pracovních míst v obci - preferovat vytváření výrobních areálů vytvářecích větší počet pracovních míst
 - nedostatek pracovních míst v obci - vytvářet podmínky pro tvorbu pracovních míst v místě využívajících lokální potenciál
 - pro příznivé životní prostředí
 - nefunkční ÚSES - prověřit funkčnost a vhodnost vedení ÚSES
 - nedostatek zeleně - navrhnout doprovodnou zeleň, zejména podél místních i účelových komunikací
 - hodnota koeficientu ekologické stability je menší než 0,3 - zvýšit ekologickou stabilitu
 - velká fragmentace krajiny liniovými stavbami
 - pro soudržnost společenství obyvatel území
 - nedostatečné občanské vybavení (zejména kulturní zařízení) - podmínit rozvoj území vybudováním potřebné veřejné infrastruktury, navrhnout opatření na snížení migrace za kulturním využitím
 - nedostatečné možnosti pro každodenní rekreaci - navrhnout podmínky pro dovybavení obcí o volnočasové aktivity, navrhnou koncepci rozvoje koňských farem a hipotezek, navrhnout dostatečný počet sportovních zařízení

c) Požadavky na rozvoj území obce

Obec Středokluky má dle statistických údajů celkem 963 obyvatel (údaj k 1.1.2011). V obci převažuje funkce bydlení, v posledních 20 letech slábne význam zemědělsky aktivních obyvatel a sílí rezidenční funkce s významnou vazbou na dojíždění za prací do Prahy. K nárůstu počtu obyvatel v průběhu posledních 10 let nedochází, tato skutečnost je částečně způsobena tím, že obyvatelé nových částí obce si ponechávají z různých důvodů místo trvalého pobytu ve městě Praze. Ačkoliv to statistické údaje nenaznačují, je třeba prověřit stávající občanskou vybavenost z pohledu kapacit, případně navrhnout její inovaci, případně rozšíření. Stejný důraz je třeba klást na prověření kvality a rozsahu ploch pro volno-časové aktivity a sport.

Územní plán dále prověří kvality životního prostředí a navrhne potřebné plochy a opatření pro zlepšení stávajícího stavu.

Konkrétní požadavky na Návrh územního plánu

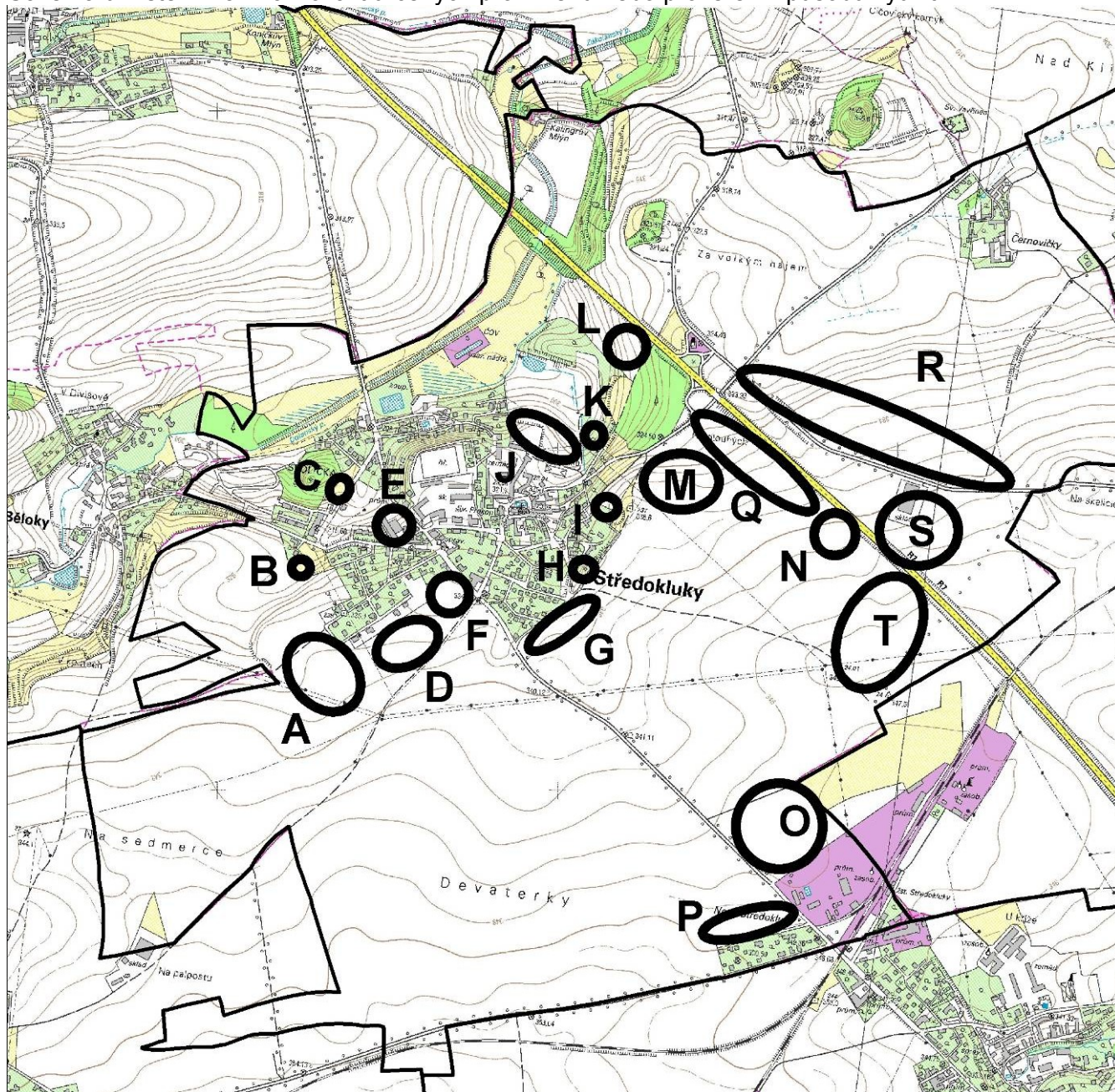
- Vytvoří podmínky pro usídlení obyvatel návrhem plochy pro bydlení v rodinných domech pro max. 110 RD v lokalitách uvedených ve schématu. U zastavitelných ploch bude určena minimální velikost pozemku. Velikost uvažovaných zastavitelných ploch bude odpovídat zjištěnému demografickému vývoji.
- Vytvoří podmínky pro ekonomičtější využití stávajícího zastavěného území. Rozdělí zastavěné území do ploch se stejnými podmínkami plošného a prostorového uspořádání a stanoví další podmínky rozdělení větších parcel a doplnění zástavby. Tento druh zástavby bude preferován před zábořem nových zastavitelných území.
- Posoudí současný stav, případně navrhne vymezení plochy pro objekty občanské vybavenosti a to v zastavěné části v současném centru obce, pokud bude třeba, tak rovněž v nově zastavitelných lokalitách.
- Posoudí současný stav, případně vymezí plochy pro volno-časové aktivity a sport. Předpokládá se využití nových v současnosti nezastavěných ploch v návaznosti na území „Devaterky“ a v údolní nivě Dolanského potoka v návaznosti na stávající plochy koupaliště.
- Posoudí současný stav, případně vymezí plochy, které by byly zdrojem pracovních příležitostí v obci. Předpokládá se zvláště rozvoj drobného podnikání napojeného na volno-časové aktivity, rekreaci a sport sloužící nejen obyvatelům obce, ale rovněž návštěvníkům převážně z velkých sídel v okolí – Prahy, Kladna apod.
- Stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je

možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

- Řešit koncepci veřejné infrastruktury v zastavěném území i zastavitelných plochách na území obce.
- Zajistit ochranu hodnotného krajinného prostředí.
- Upřesnit, případně doplnit územní systém ekologické stability na lokální úrovni a zapracovat v návaznosti na regionální, popř. nadregionální ÚSES, který bude územním plánem zpřesněn, přičemž bude sledována návaznost a zajištěna spojitost na ÚSES sousedních území.

Řešeným územím bude celé katastrální území Středokluky.

Schéma umístění hlavních lokalit určených pro změnu nebo prověření způsobu využití



Na základě schválených záměrů obce a přijatých návrhů na pořízení nového územního plánu budou v návrhu ÚP Středokluky řešeny zejména tyto hlavní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a jiné důležité záměry (změny funkce, změny prostorové struktury aj.):

Lokalita A

Jedná se o nový záměr oproti původně platnému ÚPNSÚ Středokluky, který bude prověřen v návrhu územního plánu. V lokalitě bude prověřeno vymezení ploch občanského vybavení (tyto plochy budou prověřeny zejména pro umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport).

Lokalita B, D, G, H, I, P

Jedná se o nové záměry oproti původně platnému územnímu plánu sídelního útvaru Středokluky, které budou prověřeny v návrhu územního plánu. V lokalitách bude prověřeno vymezení ploch bydlení, zahrnující pozemky rodinných domů a pozemky související veřejné infrastruktury popř. plochy smíšené obytné.

Pro vymezené plochy budou stanoveny plošné a prostorové podmínky uspořádání limitující velikost pozemků, procento maximálního zastavění, výšku zástavby, případně další.

Podél budovaných komunikací bude navržen alespoň jednostranný pás zeleně v šířce min. 2m.

V ploše P bude velikost pozemků stanovena na min. 1000 m². Plocha bude chráněna pásem zeleně š.10m od nerušící výroby a komunikace.

Při vymezování ploch G, H bude respektován LBK 19, úsek Na Dlouhých - Na Padesátníku, v min. rozměrech lokálního biokoridoru, tedy 10m.

U nově vymezených ploch G, H, I, bude prověřeno zatížení hlukem z komunikace R7, případně bude výstavba podmíněna splněním hlukových limitů opatřeními realizovanými na náklady investorů.

Lokalita C

Jedná se o rozvojovou lokalitu vymezenou v původně platném územním plánu sídelního útvaru Středokluky (dále jen „ÚPNSÚ“) pro plochy bydlení. V lokalitě bude prověřeno vymezení plochy bydlení zahrnující pozemky staveb pro bydlení a pozemky související veřejné infrastruktury popř. plochy smíšené obytné.

Lokalita bude prověřena s tím ohledem, aby řešení bylo z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Podmínkou pro rozhodování o změnách využití plochy bude pořízení regulačního plánu.

Lokalita E

V lokalitě se nachází stávající stavby průmyslových objektů. V lokalitě bude prověřena potřeba přestavby a vymezení ploch smíšených obytných zahrnujících zejména pozemky staveb pro bydlení, pozemky související veřejné infrastruktury a pozemky staveb, které svým provozováním nesnižují kvalitu prostředí, např. nerušící výroba a služby, zemědělství. Jedná se o nový záměr pro prověření návrhem územního plánu.

Lokalita F

Jedná se o stávající rozvojovou lokalitu z původně platného ÚPNSÚ Středokluky. V lokalitě bude prověřeno vymezení ploch občanského vybavení (tyto plochy budou prověřeny zejména pro umístění staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, tělovýchovu a sport).

Lokalita J, K

Jedná se o nové záměry oproti původně platnému ÚPNSÚ Středokluky, které budou prověřeny v návrhu územního plánu. V lokalitách bude prověřeno vymezení ploch bydlení, zahrnující pozemky rodinných domů a pozemky související veřejné infrastruktury popř. plochy smíšené obytné.

Bude prověřeno zatížení hlukem z komunikace R7, případně bude výstavba podmíněna splněním hlukových limitů opatřeními realizovanými na náklady investorů

Lokalita L

Jedná se o rozvojovou lokalitu z původně platného ÚPNSÚ Středokluky určenou pro technické vybavení a podnikání. V lokalitě bude prověřeno vymezení ploch smíšených výrobních, zahrnujících pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály a pozemky související veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické. Tato lokalita bude prověřena zejména vzhledem k možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Bude prověřen způsob napojení lokality prostřednictvím stávajícího systému komunikací, nikoliv přímo na R7.

Bude prověřeno, zda umístěním staveb v této lokalitě nedojde k překročení kapacity křižovatky R7 a silnic III. Třídy č.0077 a č.0078 - vzhledem k velmi krátkým připojovacím pruhům na R7 (exit 5 - Středokluky). Prověření může vyvolat požadavek na podmíněnou rekonstrukci křižovatky před odsouhlasením výstavby.

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití plochy bude pořízení regulačního plánu, ve kterém budou stanoveny plošné a prostorové podmínky uspořádání pro umístění staveb s ohledem na odstup od lesních pozemků.

Lokalita M, N, O, Q, R, S, T

Jedná se o rozvojové lokality z původně platného ÚPNSÚ Středokluky určené pro technické vybavení a podnikání. V lokalitách bude prověřeno vymezení ploch výroby a skladování, zahrnujících pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury.

Pro lokality N, Q, S, T bude prověřen způsob napojení lokality prostřednictvím stávajícího systému komunikací, nikoliv přímo na R7.

Pro lokality M, N, Q, R, S, T bude prověřeno, zda umístěním staveb v této lokalitě nedojde k překročení kapacity křižovatky R7 a silnic III. Třídy č.0077 a č.0078 - vzhledem k velmi krátkým připojovacím pruhům na R7 (exit 5 - Středokluky). Prověření může vyvolat požadavek na podmíněnou rekonstrukci křižovatky před odsouhlasením výstavby.

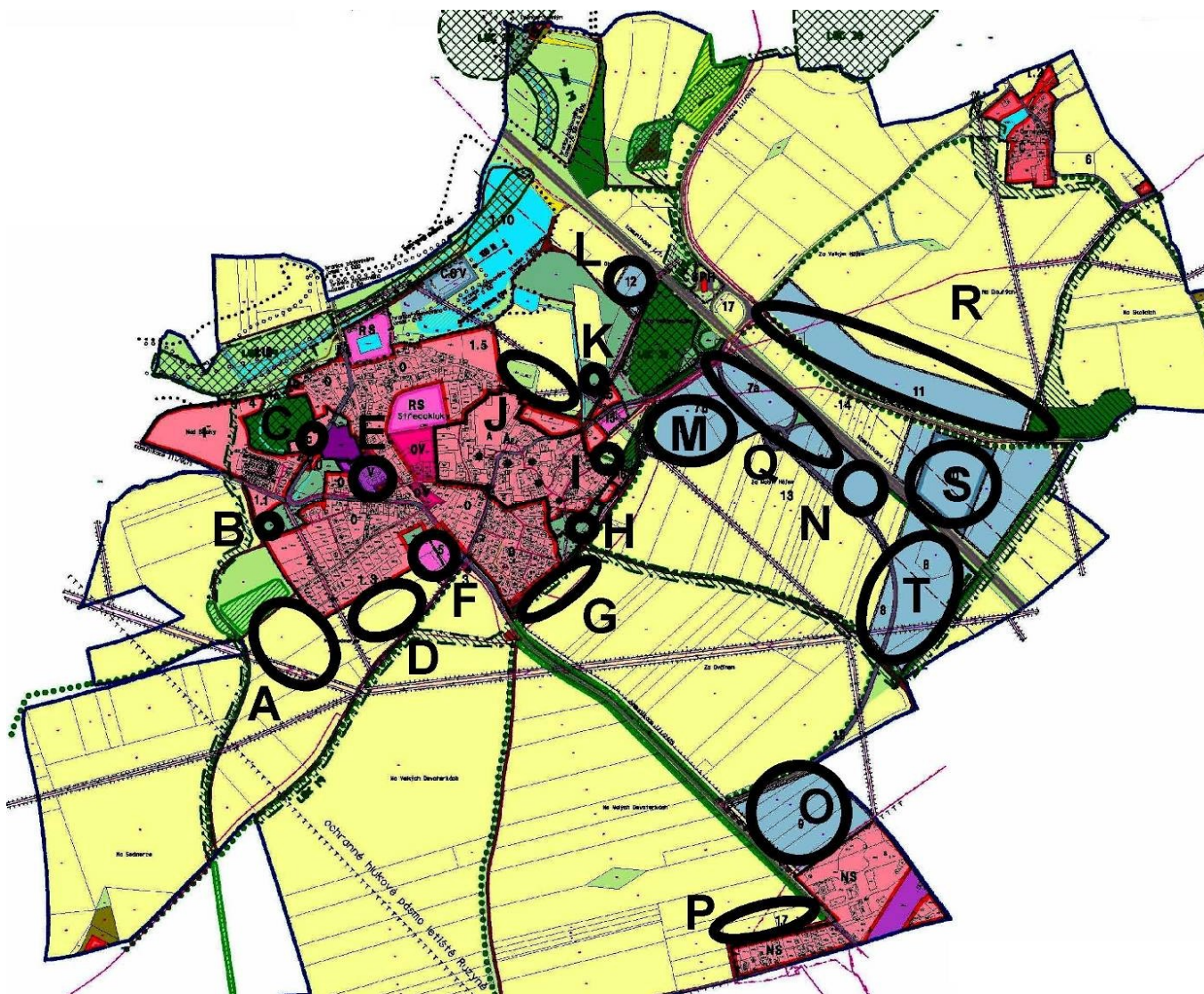
Pro lokality bude stanovena podmínka výsadby izolačního pruhu zeleně v souladu s požadavky orgánů ochrany přírody.

Při vymezování plochy M bude respektován LBK 19, úsek Na Dlouhých - Na Padesátníku, v min. rozměrech lokálního biokoridoru, tedy 10m.

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití plochy v lokalitě M bude pořízení regulačního plánu, ve kterém budou stanoveny plošné a prostorové podmínky uspořádání pro umístění staveb s ohledem na odstup od lesních pozemků.

Lokalita R bude posouzena z hlediska zasahování do území přírodního parku „Okolí Okoře a Budče“.

Schéma umístění hlavních lokalit určených pro změnu nebo prověření způsobu využití zakreslené na podkladě původně platného územního plánu sídelního útvaru Středokluky



d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

1) Urbanistická koncepce

Cílem návrhu ÚP Středokluky bude stabilizace a rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu je koordinovat všechny složky v území.

Na území obce Středokluky nebudou oproti původně platnému územnímu plánu sídelního útvaru s jeho změnami navrhovány žádné nové rozvojové plochy pro výrobu a skladování (průmyslové zóny), které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí. Důraz bude kladen zejména na zachování dochovaného charakteru venkovské zástavby, vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj sídla Středokluky a jeho obohacení o nové urbanistické hodnoty na rozhraní stávajícího urbanizovaného území a volné krajiny.

Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

Nové zastavitelné plochy budou navazovat na stávající zastavěné území, využívány budou přednostně proluky v zástavbě. Návrh ÚP Středokluky bude dále obsahovat plochy pro novou dopravní a technickou infrastrukturu (komunikace, inženýrské sítě, veřejná prostranství, apod.).

Při návrhu uspořádání krajiny vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlenit krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách stanovit ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.

2) Koncepce uspořádání krajiny

V ÚP Středokluky budou respektovány krajinné hodnoty, zejména pak severovýchodní část území obce, které leží v Přírodním parku Okolí Okoře s mimořádnou krajinnou hodnotou.

Návrh ÚP Středokluky prověří vymezení prvků územního systému ekologické stability ve správném území obce Středokluky v návaznosti na sousední obce. Návrh zohlednění provedenou komplexní pozemkovou úpravu včetně plánu společných zařízení, doplní územní systém ekologické stability o interakční prvky, doprovodnou zeleň. Upřesní vedení územního systému ekologické stability na všech úrovních.

V návrhu ÚP Středokluky bude prověřena možnost rozčlenění zemědělských pozemků travnatými mezemi, zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí. Je třeba zvážit a případně navrhnout retenci povrchových vod a revitalizaci regulovaných vodotečí.

V návrhu územního plánu bude prověřeno vymezení ploch zemědělských a případně bude navrženo jejich členění.

V návrhu ÚP Středokluky bude navrženo podmíněně přípustné využití ploch lesních, vodních a ploch smíšených nezastavěného území.

Ve volné krajině budou navrženy podmínky pro umístění liniových staveb technické a dopravní infrastruktury, staveb na tocích (např. vodní nádrže, rybníky, propustky, protipovodňová opatření a další vodní díla), a to zejména dle možnosti a únosnosti území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1) dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravy v obci je dána stávajícími komunikacemi, budou proto respektovány stávající dopravní plochy (silnice II., III. třídy, místní a účelové komunikace, rychlostní komunikace) včetně ochranného pásma. V případě napojení rozvojových lokalit na stávající komunikace II. a III. tř. bude počet sjezdů minimalizován a bude navržen takový způsob, který nezatíží stávající místní komunikace v obci zvýšeným provozem.

V návrhu ÚP Středokluky bude zejména prověřeno:

- vymezení ploch pro řešení mimoúrovňové křižovatky „Středokluky“ s napojením silnic II/101 a II/240, včetně prověření ploch pro dopravní vybavení
- možnosti rozšíření stávajících komunikací

- potřeba nových odstavných a parkovacích ploch.

Návrh bude vycházet z orientačních představ o zvýšení nároků na stávající dopravní (zejména silniční) síť, včetně vlivu na hromadnou dopravu a z kapacity prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě místních komunikací. Pro nové rozvojové plochy budou navrženy úpravy stávajících místních komunikací nebo navrženy nové místní komunikace, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť.

Bude minimalizován počet vjezdů na silniční síť, jako i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu a řešení pěší dopravy.

Návrh vytvoří předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu včetně splnění hlukových limitů.

Pro nové dopravní stavby budou navrženy kromě funkční třídy i normové hodnoty.

V grafické části bude vyznačeno ochranné pásmo silnic a budou očíslovány silnice II. a III. třídy.

V plochách vymezených pro parkování bude stanoven minimální nezastavitelný podíl plochy s požadavkem výsadby vzrostlé zeleně.

V rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy či rychlostní komunikace budou objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity zařazeny do funkčního využití podmíněně přípustného s podmínkou, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

2) technická infrastruktura

Bude navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (t.j. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina, plyn, apod.) a jejich trasy budou vyznačeny ve výkresové části (včetně jejich ochranných pásem v koordinačním výkresu).

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, apod.) musí být respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.

Mimo zastavěné a zastavitelné území nebudou navrhována podélná uložení vedení v tělesech silnic.

Vodní hospodářství

- Pro rozvojové lokality bude specifikován způsob zásobení pitnou vodou, likvidace splaškových odpadních vod a srážkových vod
- Prověření kapacity stávající vodovodní sítě a to i s ohledem na nově navrhované záměry; v návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody.
- Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů
- Respektovat záplavová území
- Vytvořit pásma kolem vodních toků pro zajištění možnosti jejich údržby
- Prověřit možnost vytápění pomocí tepelných čerpadel s hlubinnými (okolo 100m hlubokými) vrtů
- Výkres technické infrastruktury bude obsahovat vodní hospodářství - vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci, ČOV, vodojemy, příp. přečerpávací stanice na splaškové kanalizaci.

Kanalizace a čistírna odpadních vod (ČOV)

- Obec má vybudovaný systém splaškové kanalizační sítě. Splaškovou kanalizační sítí jsou přiváděny odpadní vody na stávající mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod (ČOV). Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Dolanského potoka. Splaškové vody od části obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a odkud se vyváží na ČOV.
- Kanalizační síť v obci bude v návrhu územního plánu prověřena zda má dostatečnou kapacitu a bude navrženo řešení pro předpokládaný rozvoj zástavby (do 1200 obyvatel). Pro novou obytnou zástavbu bude předepsáno napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV. V odděleném sídle Černovičky a na samotách ve volné krajině bude alternativně možné využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Bude posouzena kapacita ČOV, v návrhu bude případně zahrnuta intenzifikace ČOV.
- U zemědělských provozů bude pro likvidaci odpadů v areálech předepsáno řešení podle platných předpisů a podle daného konkrétního případu.
- Výstavba veřejné kanalizace, vodovodu a případná intenzifikace ČOV musí být upřednostněna před výstavbou objektů. Jímky na vyvážení u nových lokalit nepřipouštět ani jako stavby

dočasné.

- Nepovolovat samostatně vodovod aniž by se řešila splašková kanalizace zakončená obecní ČOV
- Posoudit kapacitní možnosti vodního toku (kolik předčištěných odpadních vod z ČOV lze do vodního toku zaústit při dodržení imisních standardů přípustného znečištění povrchových vod) a od těchto možnosti odvíjet počet EO, který lze na ČOV zaústit a zpětně počet obyvatel, pro které lze novou zástavbu povolovat

Kanalizace dešťová

- Dešťové vody jsou v současné době z části obce odváděny dešťovou kanalizací do místních vodotečí, částečně je využíván systém příkopů, struh a propustků.
- Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude v případě kladného hydrogeologického posouzení upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.
- Vymezit prostor pro retenční nádrže
- Zajištění bezškodné likvidace srážkových vod v místě (retence, zasakování na vlastním pozemku), přebytečné vody musí být odváděny redukovane, nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez vlivu na sousední pozemky

Zásobování elektrickou energií

- Zásobování zástavby elektrickou energií na území obce je v současné době zajišťováno sítí vzdušných vedení VN a systémem trafostanic.
- Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. ÚP prověří potřebu jejich umístění a způsob napojení.

Zásobování plynem

- Zásobování plynem na území obce je v současné době zajištěno, obec je plynofikována. V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady, aby bylo možné nově vymezené zastavitelné plochy napojit na plynovodní síť.

Spoje a telekomunikace, radiokomunikace

- V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuelně navrhnou jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby).
- Veškerá nová telekomunikační vedení budou navržena v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce jako podzemní kabelová vedení.

Zásobování teplem

- Zásobování objektů teplem je v současné době zajištěno zdroji na zemní plyn a částečně na tuhá paliva. V návrhu územního plánu se bude uvažovat také s dalšími ekologicky vhodnými palivy jako je dřevní hmota, systémy využívající sluneční energii, elektřina případně tepelná čerpadla.

3) Občanské vybavení:

Územní plán prověří dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby a sport.

4) Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství bude prověřeno zahrnutí návsi, ulic, chodníků, zeleně, parků a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Návrh ÚP bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství na návsi v centru sídla. V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Je požadováno, aby řešení ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje tak, aby realizací navržených změn v území nedošlo ke střetu s těmito zájmy. Do návrhu územního plánu proto budou promítnuty

požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou podmínek plošného a prostorového uspořádání, vztažených k plochám s rozdílným využitím.

V řešeném území se nachází několik nemovitých kulturních památek, které budou v návrhu respektovány. Jedná se o následující objekty:

Sídelní útvar	čp.	Památky	umístění
Středokluky		kostel sv. Prokopa	náves
Středokluky		socha sv. Jana Křtitele	Kladenská, Školská
Středokluky		sousoší anděla Strážce	Na Ovčíně
Středokluky		sousoší sv. Ludmily a sv. Václava	J část obce
Středokluky	5	venkovská usedlost	Ke Kinu
Středokluky	13	venkovská usedlost	Ke Kinu
Středokluky	39		S od obce
Středokluky	43	venkovská usedlost	Kladenská

V území se nenachází památková rezervace ani další předměty ochrany ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči (ve znění pozdějších předpisů).

Na řešeném území se nenachází žádné vyhlášené zvláště chráněné území.

Zákolanský potok byl nařízením vlády č.371/2009 zařazen mezi evropsky významné lokality (EVL) pod kodem CZ 0213016 jako prvek soustavy ochrany přírody NATURA 2000, a to z důvodu výskytu raka kamenáče.

Dále se v řešeném území nachází registrovaný významný krajinný prvek (VKP) Tereziánská lipová alej mezi obcemi Středokluky a Kněžves – rozhodnutí OKU Praha západ ze dne 20.2.1996 pod č.j.ŽP 739/96/Vo.

V návrhu ÚP Středokluky budou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obce Středokluky, všech jeho sídel, zejména v oblasti bydlení. Přitom bude nezbytné zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.

V návrhu územního plánu bude respektována historická urbanistická struktura v obci, nemovité kulturní památky, významné stavby, architektonicky cenné stavby.

Ochrana přírodních hodnot územní

Ochrana přírodních hodnot řešeného území bude řešena v rámci tzv. koncepce uspořádání krajiny.

K ochraně přírodních hodnot území jsou stanoveny tyto požadavky:

- návrh a obnova cestní sítě tak, aby průchodnost území pro pěší, cyklisty a jízdu na koni byla zajištěna mimo silnice a ve větší hustotě
- návrh podmínek pro využití území údolních niv jako území trvale nezastavitelné
- návrh konkrétních ploch ke zvýšení retenční funkce území formou opatření v krajině (např. zatravněné pásy, vodní plochy a plochy pro akumulaci)
- ochrana stávajících přírodních prvků (doprovodná zeleň, remízy a solitéry), návrh obnovy a zřízení liniové zeleně a remízek
- k omezení vodní a větrné eroze bude v návrhu ÚP řešeno protierozní opatření, včetně návrhu změny kultury pozemku
- všechny prvky ÚSES zařadit do ploch přírodních
- Do návrhu budou zapracovány údaje o přírodním parku "Okolí Okoře a Budče"

Požadavky na ochranu urbanistických hodnot

Centrum obce Středokluky si zachovalo svůj původní charakter, historické stavby spoluutváří charakter sídla. Dochovaná urbanistická podoba musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje a ochranu kulturních hodnot na území obce. V obci Středokluky a zasadí se o ochranu kulturního dědictví, všech památek a jejich okolí. Navrhne ochranu zejména nemovitých památek: kostel s. Prokopa, venkovská usedlost č.p.5,13 a 43.

Ochrana vod

Podél vodních toků bude vymezeno nezastavitelné ochranné pásmo vodního toku o šíři 6 m.

V návrhu ÚP budou zapracována všechna ochranná pásma vodních zdrojů (koordináční výkres v odůvodnění územního plánu) a respektována omezení z nich vyplývající.

Ochrana lesa - pozemků určených k plnění funkce lesa

V dokumentaci návrhu ÚP Středokluky bude vyhodnocen vliv řešení na lesní pozemky, pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL). Řešení návrhu ÚP bude dbát zachování lesa a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona. V návrhu ÚP se budou navrhopvat a zdůvodňovat taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se v návrhu ÚP nepředpokládá.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Při zpracování Územního plánu Středokluky bude nutné dodržet zásady ochrany ZPF, navrhnout a odůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější, zpravidla s jiným možným řešením. Přednostně je nutno k nezemědělskému využití navrhnout nezastavěné pozemky v zastavěném území obce a doplňující proluky navazující na zastavěné území obce. Mimo zastavěné území upřednostnit výstavbu na půdách s nižší třídou ochrany. Odůvodnění územního plánu bude obsahovat vyhodnocení vlivu řešení na zábor zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a dle vyhlášky č.13/1993 Sb. Součástí bude identifikace lokalit z hlediska výměry, kultury a BPEJ.

Památková péče

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Dotčený orgán stanoví zásady a podmínky pro zabezpečení archeologického dědictví.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Návrhu 1. změny ÚP Černošice prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb.;
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb.;
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. a zároveň pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Při navrhování staveb na řešeném území je třeba zajistit, aby nebyly negativně ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v území. Dešťové vody budou přednostně uváděny do vsaku nebo jímány a účelově využívány. V Návrhu bude navrženo opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi, např. trvalá zatravnění. Do grafické části odůvodnění bude vyznačena hladina velkých vod Q10 a Q100 dle povodňového plánu obce.

Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. Plochy pro bydlení a občanskou vybavenost budou navrženy s ohledem na požadavek splnění hygienických limitů hluku vzhledem k blízkosti hlavních komunikací a rychlostní komunikace R7. Obytná zástavba a zástavba občanského vybavení musí být napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV. Řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek. Územní plán bude obsahovat, jak se uvedené řešení projeví v jednotlivých oblastech životního prostředí a jaký bude mít vliv na veřejné zdraví

Civilní ochrana

Na základě stanoviska, které dotčený orgán uplatní k návrhu zadání územního plánu, budou v rozsahu tohoto stanoviska a předaných podkladů zpracovány do textové a grafické části územního plánu návrhy ploch pro požadované potřeby:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Požární ochrana

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS a řešení zdrojů požární vody. Respektovat požadavky z hlediska požární ochrany, požárně bezpečnostní zajištění s vazbou na přítomnost hydrantů na vodovodní síti, možnost odběru vody z vodotečí a vodních ploch. Při návrhu staveb je třeba zajistit, aby případný zásah byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení

Obrana státu:

Z hlediska obrany státu nejsou předpokládány zvláštní požadavky na řešení.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor. Návrhem řešení ÚP Středokluky nebudou dotčeny ložiska nerostných surovin a geologická stavba území. Sesuvné území a území jiných geologických rizik není evidováno.

i) Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Problémy v řešeném území, které je třeba řešit:

- střety záměrů s limity využití území
 - omezit zábor 1.třídy ochrany BPEJ
 - ochránit území s archeologickými nálezy (kategorie 1)
- zatížení území hlukem z letecké i silniční dopravy

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose

Území obce Středokluky se nachází podle schválené PÚR ČR v OB1 Rozvojové oblasti Praha. Území rozvojové oblasti OB1 je vymezeno pro území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna.

V návrhu ÚP Středokluky bude ověřen rozsah zastavitelných ploch a stanovení směru jejich využití s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Zastavitelné plochy budou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce převážně v rozsahu několika lokalit pro výstavbu rodinných domů, ploch pro volno-časové aktivity, rekreaci a sport.

V současné době platí pro území obce Středokluky Územní plán sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Středokluky. Návrh řešení nového Územního plánu Středokluky bude respektovat stávající zástavbu a upraví rozvojové zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím ÚPnSÚ. Stávající stanovený způsob využití bude prověřen, popř. upraven a dán do souladu se současně platnými předpisy. Plochy budou zařazeny podle rozdílného způsobu využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V centrální zastavěné části obce bude prověřeno vymezení ploch smíšených obytných zahrnujících zejména pozemky rodinných domů, pozemky související veřejné infrastruktury a pozemky staveb, které svým provozováním nesnižují kvalitu prostředí, např. zemědělství, nerušící výroba a služby, popř. ploch občanského vybavení.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Návrh ÚP Středokluky prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení územní studie. Plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn využití územní studií se předpokládají v území nové plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Návrh ÚP Středokluky prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu.

Požadavek na podmínění změn v území zpracováním regulačního plánu se týká zvláště lokalit M, L a C , které se z části nacházejí v ochranném pásmu lesa.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a stanovil, že vliv této koncepce nelze vyloučit a požaduje zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu Středokluk na území Natura 2000. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání zároveň posoudil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Z jeho stanoviska vyplývá, že požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu bude obsahovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Koncept bude zpracován, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování konceptu. S ohledem k omezenému rozsahu problematiky a problémů k řešení se nepožaduje vypracování konceptu, pokud to nevyplývá z požadavků dotčených orgánů. Návrh územního plánu nebude zpracován ve variantách.

o) Požadavky na uspořádání návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP Středokluky bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh ÚP Středokluky bude zpracován pro celé území obce Středokluky (k.ú. Středokluky).

Návrh ÚP Středokluky bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění území 1 : 5 000

Hlavní výkres..... 1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Výkres koncepce veřejné infrastruktury, Výkres koncepce uspořádání krajiny
dle potřeby v samostatném výkresu 1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres..... 1 : 5 000

Výkres širších vztahů..... 1 : 25 000 – 1 : 50 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu bude 4 paré.