PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK
Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Středokluky

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Červenec 2024

Paré číslo: **1**

konečný návrh

.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Změna ÚP byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu ministerstva pro místní rozvoj.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD STŘEDOKLUKY	ZASTUPITELSTVO OBCE STŘEDOKLUKY
Ing. arch. RADEK BOČEK Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

VÝROK ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU 5

a) Vymezení zastavěného území 5

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5

c) Urbanistická koncepce 6

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování 8

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability 13

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 17

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 28

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 29

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona 29

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 29

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 29

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií 30

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 30

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 31

o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 32

OBEC STŘEDOKLUKY

Zastupitelstvo obce Středokluky, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. 2, písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

po provedeném řízení podle § 55b ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

Změnu č. 1 Územního plánu STŘEDOKLUKY

(dále též jen „Změna č. 1 ÚP Středokluky“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Středokluky č. ....., jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne ..... s účinností od ..... ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. 2 a § 188 odst. 4 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

VÝROK ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 1 ÚP Středokluky se mění Územní plán Středokluky takto:

modrý text je nově vložený Změnou č. 1 ÚP Středokluky

~~červený přeškrtnutý~~ text je rušený Změnou č. 1 ÚP Středokluky

a) Vymezení zastavěného území

(1) Aktuálnost vymezeného zastavěného území byla dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. prověřena při zpracování návrhu ÚP ke dni 31.3.2018 dle aktuální katastrální mapy (zdroj – web ČUZK). Hranice zastavěného území je přehledně vyznačena v grafických přílohách územního plánu (dále ÚP) Středokluky.

~~(1)~~(2) Změnou je zastavěné území aktualizováno k 1. 1. 2024

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(1) Základní koncepce předpokládá zachování převažující funkce bydlení ve všech sídlech řešeného území.
(2) Sídlo Středokluky – zastavěné území: funkce bydlení bude přednostně podporována, plochy dosud nezastavěné nebo využívané pro jiné funkce budou přednostně při přestavbách a dostavbách využity jako obytné, tedy jako plochy pro bydlení (BH, BI, BV) a plochy smíšené obytné (SV).
(3) Možnými alternativami uvnitř zastavěného území je využití ploch pro veřejnou infrastrukturu (OV, OK – občanská vybavení), rekreaci (RO), zeleň (ZZ, ZS) a nezbytnou technickou infrastrukturu (~~T~~TU).
(4) Sídlo Středokluky-zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území: budou rozvíjet základní obytnou funkci sídla (~~BI,~~ BV, BH, SV), možnými alternativami je využití ploch OV, OK, RO, ZZ a ZS (shodně jako v zastavěném území).
(5) Sídlo Černovičky: řešené území je určeno pro funkci bydlení. S rozvojem tohoto sídla se neuvažuje.
(6) Sídlo Nové Středokluky: základní koncepce předpokládá mírný rozvoj bydlení (v návaznosti na část zastavěného území využívaného pro tuto funkci).

(7) Zastavitelné plochy ~~HK~~HU: Jedná se o plochy ~~drobné výroby a služeb~~smíšené výrobní všeobecné (~~HK~~HU). Plochy jsou navrženy pro využití pouze pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby. Jsou lokalizovány převážně bez kontaktu s obytnou zástavbou. V případě rozšíření ploch ~~HK~~ HU v Nových Středoklukách je třeba v navrhované výstavbě na nich zohlednit blízkou obytnou zástavbu.

(8) Zastavitelné plochy ~~HK~~ HU nemohou být v žádném případě (vzhledem k hodnotám území) využívány pro těžkou průmyslovou výrobu, nebo skladování nebezpečných odpadů.

(9) MÚK (mimoúrovňová křižovatka) – Vzhledem k nadměrnému zatěžování zastavěného území obce nákladní dopravou předpokládá základní koncepce rozvoje území vyloučení průjezdné automobilové dopravy realizací nové MÚK Středokluky. Z hlediska základní koncepce je tedy preferována realizace nové mimoúrovňové křižovatky (MÚK) na komunikaci D7. Součástí řešení MÚK musí být rovněž dopravní napojení na stávající komunikace nižšího řádu. Bez realizace tohoto záměru je omezena možnost zástavby některých zastavitelných ploch.

(10) Zastavitelné plochy nejsou umístěny ve stanovených záplavových územích. Případné navrhované záměry v blízkosti těchto území a vodních toků ve správě PVL bude správci toku předložena k vyjádření.

c) Urbanistická koncepce

c)1 - Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:
Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckého zabezpečovacího zařízení a v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

kód	název	funkční využití	kód využití kap. f)	orientační plocha (m^2)	min. výměra parcel (m^2)	max. počet parcel RD	inž. sítě	etapa	ÚS	podmínky využití ploch
~~Z 01~~Z. 01	Devaterky I.	bydlení venkovské, doprava silniční	BV, DS	16 650	1 000	12	NN, PL, K, V	I.	ne	OŽP*3
~~Z 02~~Z. 02a	Devaterky II.	bydlení venkovské, doprava silniční	BV, DS	46 100	~~1 200~~800	~~31~~47	NN, PL, K, V	~~II~~I.	~~US 1~~ne	- zahájení výstavby po využití Z01 ze 75 %, - v ÚS bude stanoven směr zástavby od těžiště sídla k okrajům, - nová úprava dopravního napojení na křižovatku III/2405 a III/0077 - dodržet podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
Z.02b		bydlení venkovské	BV						US.1	
~~Z 03~~Z. 03	Devaterky III.	bydlení venkovské	BV	13 000	~~1 200~~800	~~9~~14	NN, PL, K, V	~~II~~I.	US 1	- v ÚS bude stanoven směr zástavby od těžiště sídla k okrajům, - nová úprava dopravního napojení na křižovatku III/2405 a III/0077 - dodržet podmínky ochrany EVL*1
~~Z 04~~Z. 04	Devaterky OV	občanské vybavení veřejné	OV	10 855	0	0	NN, PL, K, V	~~II~~I.	~~ne~~US.1	- nová úprava dopravního napojení na křižovatku III/2405 a III/0077 - dodržet podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3 - splnění hygienických limitů*2
~~Z 05~~Z. 05	Pod panskou	~~plochy rekreace~~rekreace - oddechové plochy	RO	16 230		0	NN, PL, K, V	I.	~~ne~~US.8	OŽP*3
~~Z 06~~Z. 06	Pod Toskou	~~plochy smíšené obytné~~smíšené obytné venkovské	SV	6 457	1 000	5	NN, PL, K, V	~~II~~I.	~~US 2~~US.2	- koncepce zástavby stanovena společně s P 01 - dodržet podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
~~Z 07~~Z. 07	Pod Lesíkem	~~bydlení v bytových domech~~bydlení hromadné	BH	2 300		0	NN, PL, K, V	~~II~~I.	~~US 3~~US.3	- dopravní napojení na ulici Pod Sedličkami - dodržení odstupového limitu 25 m od okraje lesa pro umístění staveb - posouzení akustické zátěže z dopravy po III/0077 - dodržet podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
~~Z 08~~Z. 08	Na Kněževes	bydlení venkovské, doprava silniční	BV, DS	6 131	1 200	5	NN, PL, K, V	I.	ne	- rozšíření komunikace na parc. č. 876, realizace IP 2 (K10) podmínkou kolaudace posouzení akustické zátěže z dopravy D7 - OŽP*3
~~Z 09~~Z. 09	U Velkého Háje	~~plochy smíšené obytné~~smíšené obytné	SV	2 880		…	NN, K, V	~~II~~I.	ne	- nová úprava dopravního napojení na II/240 dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce - dodržet podmínky ochrany EVL*1

		venkovské								- splnění hygienických limitů*2
~~Z 10~~Z. 10	Za Velkým Hájem	občanské vybavení komerční	OK	32 440		…	NN, K, V	~~II.~~I.	~~US~~ 4US.4	- nová úprava dopravního napojení na II/240 dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce - dodržet podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3 - splnění hygienických limitů*2 - souběžná realizace pásu zeleně K12
~~Z 11~~Z. 11a Z.11b	U Dálnice	~~drobná výroba a služby~~smíšené výrobní všeobecné	~~HK~~H U	29 371		…	NN, K, V	I.	~~ne~~US.9 US.10	- dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce - dodržet podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
~~Z 12~~Z. 12	Za Silnicí	~~drobná výroba a služby~~smíšené výrobní všeobecné	~~HK~~H U	10 918		…	NN, K, V	I.	ne	- dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce, při zástavbě zohlednit hranice Okořského parku, - dodržet podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
~~Z 13~~Z. 13	U Křižovatky	~~dopravní infrastruktura~~dopravа silniční	DS	4 400		…	…	I.	ne	- dodržet podmínky ochrany EVL*1
~~Z 14~~Z. 14	U Nových Středokluk	~~drobná výroba a služby~~smíšené výrobní všeobecné	~~HK~~H U	45 450		…	NN, PL, K, V	~~III.~~II.	~~US 5~~US.5	- dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce - OŽP*3 - Vodovod a kanalizace *4
~~Z 15~~Z. 15	Nové Středokluky	bydlení venkovské	BV	~~5 060~~4 000	1 200	~~4~~2	NN, PL, K, V	I.	ne	- Vodovod a kanalizace *4 - přeložka kabelu VN pro letiště V. Havla - OŽP*3

c)2 - Vymezení ploch přestavby

(1) Územní plán vymezuje v zastavěném území tyto plochy přestavby:

kód	název	způsob využití	využití kap.f)	plocha (m²)	min. výměra parc.(m²)	počet parcel RD	inž. sítě	etapa	ÚS	podmínky využití ploch
~~P 01~~P.01	TOS	~~plochy smíšené obytné~~smíšené obytné venkovské	SV	10 517	1 200	7	NN, PL, K, V	~~II.~~I.	~~US 2~~US.2	- koncepce zástavby stanovena společně se Z 06
~~P 02~~P.02	Statek	~~plochy smíšené obytné~~smíšené obytné venkovské	SV	17 297	1 200	12	NN, PL, K, V	I.	~~US 6~~US.6	- podmínky ochrany historického jádra sídla stanovené NPÚ - splnění hygienických limitů*2
~~P 03~~P.03	Pod statkem	~~plochy smíšené obytné~~smíšené obytné venkovské	SV	6 644	1 200	4	NN, PL, K, V	I.	~~US 7~~US.7	- nová úprava dopravního napojení na III/0077 - splnění hygienických limitů*2
~~P 04~~P.04	U Koupaliště	bydlení venkovské	BV	3 302	1 200	2	NN, PL, K, V	~~II.~~I.	Ne	- ~~Dopravní zaokruhování obslužné komunikace „V Lukách“ parc. č. 112/2 na ulici 601/6 podmínkou kolaudace~~Ve střední části p.p.č. 112/1 v k.ú. Středokluky bude ponechán prostor pro propojení ul. V Lukách a U Koupaliště
~~P 05~~P.05	Intenzifikace ČOV	~~technická infrastruktura~~technická infrastruktura všeobecná	~~TI~~TU	9 730	…	…	NN, K, V		Ne	- dodržet I)
Summary RD						25				

(2) Pozn.:

*1 - je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít významný negativní vliv na celistvost nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak i objemu vypouštěných vod

*2 - v navazujících správních řízeních musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu okolních komunikací v chráněném venkovním prostoru staveb.

*3 - je nezbytné respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů, zejména křečka polního

*4 - řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování musí být v navazujících etapách řešeno nezávisle na vodovodním a kanalizačním systému sousední obce Kněževes

c)3 – systém sídelní zeleně

(1) Územní plán stanovuje priority týkající se těchto ploch sídelní zeleně:

název	umístění	priorita
2) zastavěné území obce		
2.1) Břízky	u historického jádra obce	podpora stávajícího háje novou výsadbou (~~K10~~K.10)
2.2) Sedlička	od svahu „Dundlák“ k lesíku	podpora a realizace biokoridoru, úprava vzrostlé zeleně
2.3) Hřiště	zelené plochy v okolí hřiště	revitalizace zelených ploch
2.4) Ouvalka	původní náves u kostela	podpora a revitalizace vzrostlé zeleně a vodní plochy
2.5) Náves	prostranství v okolí OÚ	úprava ploch dopravy, podpora a revitalizace zeleně
3) těsná návaznost na zastavěné území		
3.1) Velký Háj	zalesněná plocha u nájezdu na D7	podpora stávajícího lesa, úprava vzrostlé zeleně, revitalizace a zpřístupnění
3.2) Údolní niva	přírodní plochy podél Zákolanského potoka	podpora a realizace biokoridorů a biocenter, úprava vzrostlé zeleně, revitalizace zelených a vodních ploch
3.3) Zelený pás	nový pruh ozelenění	Realizace prvků zeleně ukončujících zástavbu obce

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

(1) Pro dimenzování veřejné infrastruktury je počítáno s tímto stavem počtu obyvatelstva

Současný stav	1099	obyvatel	(dle evidence OÚ k 31.9.2020)
	1207	obyvatel	(dle evidence ČSÚ k 1.1.2020 - počítáno)
Výhled (nárůst)	394	obyvatel	(s trvalým pobytem)
Celkem	1601	obyvatel	
Spádová oblast obec Běloky (cca)	200	obyvatel	

d) 1 – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

d) 1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

d) 1.1.1 Dálniční a silniční síť

(1) Územím obce prochází komunikace D7.
(2) Návrh ÚP v souladu se ZÚR SČ kraje začleňuje do rozvojových ploch koridor šířky 300 m pro rekonstrukci a rozšíření dálnice (usnesení Rady SČ kraje ze dne 14. 9. 2017 čís. 038-33/2017/RK).
(3) Návrh ÚP v souladu se záměry KÚ SČ kraje (ZÚR SČ kraje, změna č. 3) ruší stávající mimoúrovňovou křižovatku a navrhuje a umisťuje nové těleso mimoúrovňového křížení poblíž větrolamu (dále MÚK Středokluky).
(4) Návrh ÚP v návaznosti na předchozí body vymezuje nové napojení stávajících komunikací III. třídy na MÚK Středokluky a D7.
(5) Tyto úpravy jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci výrokové části ÚP.
(6) Záměry týkajících se rozšíření/rekonstrukce komunikace D7 a MÚK Středokluky, doloží, že likvidace dešťových vod z těchto ploch nebude mít významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak i objemu odtékajících vod.
(7) Pro zlepšení prostupnosti krajiny je nutné vytvořit podmínky pro to, aby těleso dálnice D7 netvořilo nepřekonatelnou bariéru v krajině, a to jak pro migrující živočichy, tak pro obyvatele přilehlého území. V obou případech je to nutné řešit stavebně – technickými opatřeními na dálničním tělese, jako je např. ekodukt, podchody a přechody, kdy jejich lokalizace a prostorové parametry musí odpovídat všem požadavkům zákonných i podzákonných předpisů platných v ČR

d) 1.1.2 Síť místních a ostatních komunikací

(1) Vedení současných obslužných komunikací je v území stabilizováno.
(2) Stávající síť bude rozšířena o:
(2.1) nové komunikace v souvislosti se zpřístupněním nově navrhovaných zastavitelných ploch,
(2.2) nové napojení nižší komunikační sítě na D7 a MÚK Středokluky
(3) Bude zamezeno průjezdu sídlem Nové Středokluky:
(3.1) odkloněním průjezdné dopravy do obce Kněževes novou komunikací z kruhového objezdu u MÚK Středokluky (přes větrolam na kat. úz. Kněžívka a dále do obce Kněževes)

(3.2) novým propojením MÚK Středokluky a komunikace III/0073 na Dobrovíz

d) 1.1.3 Doprava v klidu

(1) Odstavování a parkování vozidel v nově zastavovaných a přestavovaných plochách bude vzhledem k charakteru zástavby zásadně uspokojováno v rámci vlastních pozemků či objektů stavebníků.
(2) Tato koncepce bude doplněna budováním míst pro krátkodobé parkování na obslužných komunikacích, v rozsahu dle vyhl. č. 501/2006 (ve znění novel) a ČSN 73 6110.

d) 1.1.4 Doprovodná zařízení silniční dopravy

(1) Stávající čerpací stanice pohonných hmot je situována do větví stávající mimoúrovňové křižovatky na D7. Toto území je považováno za stabilizované.

d) 1.2 JINÉ DRUHY DOPRAVY

d)1.2.1 Železnice

(1) územím okrajově prochází železniční trať č.121 Hostivice – Podlesím. Kromě této trati a na ní ležící stanice Středokluky se další zařízení železniční dopravy v území nevyskytují ani nejsou nově vymezeny.

d)1.2.2 Letecká doprava

(1) do území obce zasahují ochranná pásma letiště V. Havla Praha - Ruzyně.
(2) Jedná se o tato ochranná pásma: OP hygienické hlukové, OP významných leteckých radionavigačních zařízení, OP ornitologické, OP vzletového a přibližovacího prostoru, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP omezení staveb vzdušného vedení VN a VVN. Celé správní území leží v OP se zákazem laserového zařízení, OP radaru Kbely a OP výškové omezení staveb.

~~Ozn.~~	~~zdroj~~	~~vymezení~~	~~popis~~	
~~OP 1~~ ~~OP 2~~	~~MO~~	~~Na celém správním území~~	~~výstavba, rekonstrukce a opravy dálnic, rychlostních kom., silnic I. II. a III. třídy,~~ ~~výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů~~ ~~výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení~~ ~~výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren~~ ~~výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstr.~~ ~~výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem~~ ~~výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)~~ ~~výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)~~ ~~OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přibližovacího prostoru, OP přechodové plochy a OP vnitřní vodorovné plochy) – LVH*~~	
~~OP 3~~	~~MD~~	~~ve výkrese II.B.1~~	~~OP se zákazem laserových zařízení – sektor A – LVH*~~	
~~OP 4~~			~~OP proti nebezpečným a klamavým světlům – LVH*~~	
~~OP 5~~			~~OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN – LVH*~~	
~~OP 6~~			~~ornitologické OP – LVH*~~	
~~OP 7~~	~~HZS~~		~~Ochranné hlukové pásmo – LVH*~~	

~~* zkratka LVH – Letiště Václava Havla Praha~~

d)1.2.3 Cyklistická doprava

(1.1) Stávající síť cyklostezek navrhuje územní plán rozšířit o tyto trasy:

Ozn.	délka	začátek stezky	přes	ukončení (napojení) trasy	navazuje
Cyklo 1	1 km	Na Devaterkách		okruhem kolem LVH Praha	0079A
Cyklo 2	0,330 km	ul. Kladenská	ul. Pod Velkým Hájem	rybník Pod Panskou	0079
Cyklo 3		cyklostezka od Bělok	podél Zákolanského potoka	Kalingrův mlýn	Neozn.
Cyklo 4		cyklostezka na Kněževes	podél silnice	napojení na stáv. trasu	0079A

d) 1.2.4 Pěší doprava

(1) komunikace a veřejná prostranství v intravilánu obce budou doplněny chodníky
(2) průchodnost krajiny mimo zastavěné území bude zvýšena souběhem využití nových cyklistických tras také pro pěší dopravu.
(3) V náročnějším terénu budou navrženy samostatné pěší trasy. V souladu s ust. SZ budou navrženy samostatně a realizovány i mimo trasy vyznačené v ÚP.

(4) Mimo vyjmenované záměry budou realizovány rovněž cesty v souběhu s interaktivními prvky v krajině

d)1.3 VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ STAVBY

(1.1) Územní plán vymezuje tyto nové koridory ~~dopravních staveb~~a plochy dopravní infrastruktury:

kód	název	funkční využití	kód využití kap.f)	ÚS	podmínky
CNZ.D010	Koridor D7	doprava silniční	-	ne	rozšíření a rekonstrukce dálnice D7 (některé stavby mohou být umístěny i mimo vymezený koridor, pak se ale na tyto stavby nebude vztahovat možnost vyvlastnění)
~~Dk 1~~Z.Dk.1	Rekonstrukce D7 a nová MÚK Středokluky	doprava silniční	DS	ne	~~Koridor~~ umístění stavby pro dálnici republikového významu ~~pro umístění staveb~~ dálnice II. třídy D7, vč. nové MÚK Středokluky, **VPS D010**, ZÚR zm. 3 včetně souvisejících přeložek a souvisejících staveb; dopravní a technická infrastruktura související s rozšířením a rekonstrukcí dálnice D7 může být umístěna i mimo vymezený koridor, v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona i v nezastavěném území, pokud to podmínky pro daný typ funkčního využití plochy připouští
~~Dk 2~~Z.Dk.2	Napojení II/101 a II/240 - aglomerační okruh (AO) na D7	doprava silniční	DS	ne	umístění stavby aglomeračního okruhu (AO) jako silnice vyšší třídy pro **koridor D057** – silnice II/101 a II/240, s napojením do nové MÚK Středokluky (D7), ZÚR zm. 3, realizace ~~K 06~~K.06 podmínkou kolaudace v místě kolize II/240 s ~~LBC4~~ LBC.4 a ~~LBK 5~~LBK.5, ~~6~~ LBK.6 nesmí být porušena funkčnost biocentra a biokoridorů (např. vedení II/240 na mostní konstrukci)
~~Dk 3~~Z.Dk.3	Přeložka III/0077	doprava silniční	DS	ne	realizace ~~K 06~~K.06, ~~07~~K.07, ~~08~~ K.08 podmínkou kolaudace

(1) Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice se nepovolují stavby trvalého charakteru.
(2) Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejblíže 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice
(3) Je nutno splnit podmínky kap. d)1.1.1, odst. 6) a 7) tohoto ÚP.

d) 2 - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

d) 2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(1) Katastrálním územím obce prochází trasy vzdušného vedení VN. Trasy vedení jsou stabilizované.
(2) Současná zastavěná území jsou obsluhována systémem distribučních trafostanic a dále vzdušným, nebo kabelovým vedením NN.
(3) Vzdušné vedení bude postupně nahrazováno kabelovými rozvody.
(4) Rozvojové pozemky pro bydlení v katastru obce Středokluky budou částečně napojeny na stávající distribuční trafostanice, které mohou být v případě potřeby zesíleny.
(5) Zapojení ploch do systému:

(5.1) Plochy zastavitelné

ozn.	název	trafo	poznámka
~~Z01~~Z.01	Devaterky I.	stávající distribuční trafostanice	kabelové vedení v komunikacích
~~Z02~~Z.02a, Z.02b	Devaterky II.	stávající distribuční trafostanice	kabelové vedení v komunikacích
~~Z03~~Z.03	Devaterky III.	stávající distribuční trafostanice	kabelové vedení v komunikacích
~~Z04~~Z.04	Devaterky OV	stávající distribuční trafostanice	kabelové vedení v komunikacích
~~Z05~~Z.05	Na Běloky	stávající distribuční trafostanice	kabelové vedení v komunikacích
~~Z06~~Z.06	Pod Toskou	stávající distribuční trafostanice	kabelové vedení v komunikacích
~~Z07~~Z.07	Pod Lesíkem	nová trafostanice na pozemku	VN přívod od JZ ulicí Lidickou
~~Z08~~Z.08	Na Kněževes	nová trafostanice na pozemku	VN přívod z páteřního vedení z jihu
~~Z09~~Z.09	U Velkého Háje	nová trafostanice na pozemku	v majetku odběratele
~~Z10~~Z.10	Za Velkým Hájem	nová trafostanice na pozemku	v majetku odběratele

~~Z11~~Z.11a, Z.11b	U Dálnice	stávající distribuční trafostanice	z TR na parc. č. 779
~~Z12~~Z..12	Za silnicí	stávající distribuční trafostanice	z TR na parc. č. 579
~~Z13~~Z.13	U Křižovatky	stávající distribuční trafostanice	z TR ČSPH
~~Z14~~Z.14	U N. Středokluk	stávající distribuční trafostanice	z TR na parc. č. 900
~~Z15~~Z.15	Nové Středokluky	stávající distribuční trafostanice	z TR na parc. č. 911

(5.2) Plochy přestavby

ozn.	název	trafo	poznámka
~~P01~~P.01	TOS	stávající distribuční trafostanice	kabelové vedení v komunikacích
~~P02~~P.02	Statek	stávající distribuční trafostanice	kabelové vedení v komunikacích
~~P03~~P.03	Pod Statkem	stávající distribuční trafostanice	kabelové vedení v komunikacích
~~P04~~P.04	U Koupaliště	stávající distribuční trafostanice	kabelové vedení v komunikacích
~~P05~~P.05	Intenzifikace ČOV	stávající distribuční trafostanice	kabelové vedení v komunikacích

d) 2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(1.1) Zastavěná území sídel Středokluky a Nové Středokluky jsou plynofikována.
(1.2) Území sídla Černovičky není plynofikováno.
(1.3) Zastavitelná území budou připojena na již existující rozvody.

d) 2.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

d)2.3.1 Zásobování pitnou vodou, požární voda

(1) Obec Středokluky je napojena na vodovodní systém spravovaný spol. Veolia Kladno.
(2) Připojovací bod (měření) je ve vodoměrném objektu poblíž ČSPH u komunikace D7.
(3) Hlavní připojovací řad je veden pod komunikací D7, a dále polní cestou parc. č. 670/4 do obce.
(4) Plochy přestavby i rozvojové plochy pro obytnou výstavbu budou napojeny na stávající vodovodní síť. Nové napojení bude projednáno s jejím provozovatelem a vlastníkem.
(5) Sídlo Nové Středokluky nebude novými stavbami napojováno na systém zásobování vodou obce Kněževes.
(6) Sídlo Černovičky nebude nadále napojeno na obecní zdroj vody.
(7) Podnikatelské rozvojové plochy budou napojeny samostatnou větví vodovodního řadu na systém zásobování vodou Obce Středokluky.
(8) Plochy ~~Z14~~Z.14, ~~Z15~~ Z.15 nebudou napojeny na systém zásobování vodou obce Kněževes, jejich napojení musí být v navazujících etapách řešeno nezávisle na sousední obci.
(9) Všechny budované řady musí mít dostatečné dimenze pro možnost využití jako zdroj požární vody.

d)2.3.2 Odvodnění splaškových vod

(1) V obci Středokluky je realizována síť splaškové kanalizace napojené na Čistírnu odpadních vod (ČOV) situovanou při Zákolanském potoku. Nové napojení na splaškovou kanalizaci a ČOV bude projednáno s jejím provozovatelem a vlastníkem
(2) Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby v obci Středokluky musí být napojeny na obecní ČOV. Výstavba na nových rozvojových plochách bude možná za předpokladu dostatečné kapacity obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací
(3) Sídlo Nové Středokluky je v současnosti odkanalizováno do systému odvodu splaškových vod obce Kněževes (ČOV společná pro Kněževes a Tuchoměřice). Nová výstavba v této lokalitě nemůže být odkanalizována tímto způsobem a jejich napojení musí být v navazujících etapách řešeno nezávisle na sousední obci.
(4) Sídlo Černovičky nemá splaškovou kanalizaci.
(5) Technicky se předpokládá, že likvidace splaškových vod z přestavbových i rozvojových ploch v obci Středokluky bude provedena napojením lokálních sítí v místě nové zástavby na obecní systém.

(6) Další výstavba v lokalitách odkanalizovaných do ČOV Středokluky je rozdělena do etap. Plochy zařazené do I. etapy je možno realizovat bez omezení. ~~Výstavba v plochách zařazených do II. a III. etapy je podmíněna zlepšením účinnosti ČOV Středokluky. Termín „Zlepšení účinnosti ČOV" je definován v kapitole „Definice zkratek a termínů používaných v textu územního plánu".~~

(7) Je nezbytné doložit, že likvidace splaškových vod nebude mít významný negativní vliv na celistvost nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak i objemu vypouštěných vod.

(8) Záměr na zkapacitnění či modernizaci ČOV Středokluky musí být předložen orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle § 45i odst. 2 zákona.

(9) Zkapacitnění či modernizace ČOV musí být realizována způsobem, který nezhorší kvalitu vody v Zákolanském potoce z hlediska ekologických nároků raka kamenáče.

d)2.3.3 Odvodnění dešťových vod

(1) Pro nově zastavovaná území i území přestavby je podmínkou likvidace dešťových vod vsakem na vlastním pozemku stavebníka.

(2) Likvidace dešťových vod ve stávající zástavbě bude řešena vsakem na vlastním pozemku, pokud to technické podmínky dovolí.

(3) Srážkové vody budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. č. 431/2012 Sb.) o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásech či zasakovacích zařízeních

(4) Je nezbytné doložit, že likvidace dešťových vod nebude mít významný negativní vliv na celistvost nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak i objemu vypouštěných vod.

d) 2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

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

d) 3 – OBČANSKÁ VYBAVENOST

d) 3.1 ŠKOLSTVÍ

Obec Středokluky zajišťuje předškolní a základní školní péči.

(1) Předškolní výchova – je zajištěna stávající mateřskou školou v ulici Starý Vrch.

(2) Základní školní výchova

(2.1) Současný stav - kapacita základní školy zapsaná v rejstříku škol MŠMT je 200 žáků, je tedy dostatečná i pro výhledový stav obyvatelstva.

(2.2) Výše uvedená plocha v území Z1 – Devaterky, ležící blízko centra obce (OV) Je využitelná i pro výstavbu nového školského zařízení.

(3) Střední a vyšší školství

(3.1) Návrh ÚP nepředpokládá rozvoj stávajících ploch pro regionální školské zařízení vyššího stupně, podmínky pro možné využití stávajících pozemků určují „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" (regulativy) OV.

d) 3.2 KULTURA

(1.1) Zařízení pro kulturu mohou být realizována v plochách OV.

d) 3.3 – ZDRAVOTNÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

(1) Zdravotní péče – nepředpokládá se zřizování zařízení pro zdravotní péči. Drobná zdravotnická zařízení mohou být zřízena v plochách OV, SV, nebo BV.

(2) Sociální péče – Sociální služba je občanům poskytována formou terénní pečovatelské služby v jejich bytech a domech.

(3) Zařízení následné péče obec nemá a nepočítá ani do budoucna vzhledem ke své velikosti a finanční náročnosti s jejich zřízením.

(4) Soukromá zařízení sociální péče mohou být zřízena v plochách OV, SV, nebo BV.

d) 3.4 – OBCHOD A SLUŽBY

(1) Tato ÚPD nevyčleňuje samostatné plochy pro zařízení obchodu a služeb.
(2) Předpokládá, že plochy pro případná drobná zařízení tohoto typu mohou být realizována v plochách smíšených obytných (SV), kde regulativy tento způsob využití umožňují.

d) 3.5 - SPORT A REKREACE

(1) Zařízení pro sport, a především pro rekreaci jsou v obci poměrně dobře dimenzovány. Vzhledem k blízkosti velkých sídel a skutečnosti, že krajina zvláště v údolí Dolanského potoka skýtá značný potenciál pro krátkodobou nepobytovou rekreaci a sportovní aktivity jejích obyvatel, územní plán předpokládá rozvoj ploch a zařízení pro sport a rekreaci.
(2) Předpokládá se rozvoj volno-časového areálu v údolí potoka (tzv. „Koupaliště“ a plochy v okolí), a to v okolí nově vybudovaného rybníka „Pod Panskou“ i v plochách proti proudu potoka.
(3) Plochy a zařízení pro sport a rekreaci budou propojeny dále trasami cyklostezek, jdoucích od Kladna až do rekreační zóny u obce Okoř, přes obec Tuchoměřice pak dále do Nebušic a Šáreckého údolí, tedy propojením na hl. m. Prahu.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability

(1) Řešené území k.ú. Středokluky je dotčeno zvláště chráněným územím (ZCHÚ), přírodní památkou „Zákolanský potok“ (parc. č. 696, 702, 710, 995, 999 a 1011) a jejím ochranným pásmem (996, 997 a 1014/1).
(2) Parcely se nacházejí v k.ú. Středokluky.
(3) V tomto území musí být dodržovány podmínky dle §36 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. a další bližší podmínky stanovené v „Návrhu na vyhlášení maloplošného zvláště chráněného území, přírodní památky Zákolanský potok“, (vydáno pod č.j. 070953/2015/KUSK dne 20.5.2015).
(4) Původní návrh uspořádání krajiny byl doplněn a rozšířen vypracováním územní studie „Krajinný plán obce Středokluky“ (dále KPOS - atelier in – site, 05/2020).
(5) Do návrhu ÚP byly převzaty dohodnuté prvky změn v krajině a podmínky využití. V podrobnostech nepopsaných v ÚP je třeba postupovat v souladu s touto studií.

e)1 – VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

kód	název	způsob využití	využití kap.f)	ÚS	poznámka	odkaz KPOS
~~K 01~~K.01	~~LBK 2~~LBK.2- rozšíření	Doplnění ploch zeleně pro propojení ~~RBC 537147~~RBC.537147 a VKP 60-64 (k.ú. Čičovice)	~~NP~~NU, ~~MNp~~MU.p, MU.l	NE	od Kalingrova mlýna k Čičovickému Kamýku dle KPOS	P21, 22
~~K 02~~K.02	~~LBK 3~~LBK.3	Doplnění biokoridorů mezi katastry obcí Malé Čičovice a Tuchoměřice	~~MNp~~MU.p	NE		
~~K 03~~K.03	~~LBK 4~~LBK.4	Navržený lokální biokoridor kolem sídla Černovičky	~~MNp~~MU.p	NE	propojení ~~LBC 4~~LBC.4 a VKP 60-64	
~~K 04~~K.04	~~LBC 4~~LBC.4	Rekonstrukce a rozšíření ~~LBC 4~~LBC.4	~~NP~~NU	NE	realizace MÚK a II/240	P1, 2
~~K 05~~K.05	~~LBK 5~~LBK.5	Navržený lokální biokoridor mezi ~~LBC 3~~LBC.3, ~~LBC 4~~LBC.4 a ~~RBC 539147~~RBC.539147 Kalingrův Mlýn	~~MNl~~MU.l	NE		P26
~~K 06~~K.06	~~LBK 6~~ LBK.6	Navržený lokální biokoridor mezi ~~LBC 3~~LBC.3 a ~~LBK 7~~LBK.7, rozšíření a prodloužení ~~LBK 7~~LBK.7	~~MNp~~MU.p, NU, ~~MNl~~MU.l	NE	při stavbě MÚK	
~~K 07~~K.07	~~IP 3~~IP.3, ~~IP 4~~IP.4	Navržené plochy nepobytové rekreace odstiňující sídlo Středokluky od DS	~~MNr~~MU.r	NE		
~~K 08~~K.08	~~LBC 5~~LBC.5, ~~LBK 7~~LBK.7	realizace ~~LBC 5~~LBC.5 a ~~LBK7~~ LBK.7 pro odstínění obytné zástavby N. Středokluky	~~NP~~NU, ~~MNl~~MU.l	NE		
~~K 09~~K.09	~~LBC 6~~LBC.6	Navržené lokální biocentrum ~~LBC 6~~LBC.6	~~NP~~NU	NE		P11

~~K-10~~K.10	~~IP-2~~IP.2	Navržené plochy zeleně lemující obytnou zástavbu stávající, ~~Z01~~Z.01, ~~02~~Z.02b, ~~03~~ Z.03 a ~~Z08~~ Z.08 – TTP, nebo ovoc. sady	~~MNp~~MU.p, ~~MNI~~MU.I, ~~W~~WX, DS	NE	interaktivní prvky ÚSES	P7
~~K-11~~K.11	~~IP-2~~IP.2	Navržené plochy zeleně na krajinném rozhraní obce, propojující ~~K10~~ K.10 a ~~K-12~~K.12	~~MNp~~MU.p	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	P5
~~K-12~~K.12	~~IP-2~~IP.2	Navržené plochy vysoké mimolesní zeleně lemující zástavbu ~~Z10~~ Z.10	~~MNI~~MU.I	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	P4
~~K-13~~K.13	stabilizační prvek	Navržené plochy zeleně s protierozní a ekostabilizační funkcí	WX	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	P8
~~K-14~~K.14	~~IP-2~~IP.2	Navržené plochy vysoké zeleně pro zadržení vody, lemující tech. zař.	~~MNI~~MU.I WX	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	P9
~~K-15~~K.15	~~IP-5~~IP.5	Navržený remízek - plocha vysoké zeleně lemující novou polní cestu	~~MNI~~MU.I	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	P10
~~K-16~~K.16	~~IP-6~~IP.6	Navržený remízek - plocha vysoké zeleně pro zadržení vody v krajině	~~MNI~~MU.I WX	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	P10
~~K-17~~K.17	U Velkého Háje	Navržené plochy zeleně pro odstínění obytné zástavby od D7	~~NP~~NU	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	P17
~~K-18~~K.18	U Lojzovky	Navržený remízek - plocha vysoké zeleně lemující novou polní cestu	~~MNI~~MU.I	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	P24
~~K-19~~K.19	U Rákosů	Navržené plochy zeleně pro odstínění stávající obytné zástavby	~~NP~~NU	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	P31
~~K-20~~K.20	Rekreace	Navržené plochy změny zeleně na rekreační a oddechová území	~~MNr~~MU.r	~~US8~~US.8	dodržet podmínky ochrany EVL*	
~~K-21~~K.21	U benzínky	Navržené plochy smíšené nezastavěného území - louky a solitérní dřeviny	~~MNp~~MU.p	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	P3
~~K-22~~K.22	U větrolamu I	Navržené plochy smíšené nezastavěného území - louky a solitérní dřeviny	~~MNp~~MU.p	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	L3
~~K-23~~K.23	K letišti	Navržené plochy smíšené nezastavěného území - louky a solitérní dřeviny	MNp	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	L8
~~K-24~~K.24	Na Běloky	Navržené plochy smíšené nezastavěného území - louky a solitérní dřeviny	~~MNp~~MU.p	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	L15
~~K-25~~K.25	K Tuchoměřicím	Navržené plochy vysoké zeleně lemující dopravní zařízení	~~MNI~~MU.I	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	L23
~~K-26~~K.26	N Středokluky	Navržené plochy smíšené nezastavěného území - louky a solitérní dřeviny	~~MNp~~MU.p	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	L24
~~K-27~~K.27	U větrolamu II	Navržené rozšíření ~~LBK-9~~LBK.9 - plochy vysoké mimolesní zeleně	~~MNI~~MU.I	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	L8B
~~K-28~~K.28	Na Dobrovíz	Navržené plochy smíšené nezastavěného území - liniová vysoká zeleň podél stáv. polní cesty	~~MNI~~MU.I	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	L9
~~K-29~~K.29	K Bělokám I	Navržené rozšíření ~~LBK-9~~LBK.9 - plochy vysoké mimolesní zeleně	~~MNI~~MU.I	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	L8C
~~K-30~~K.30	K Bělokám II	Navržené plochy smíšené nezastavěného území - louky a solitérní dřeviny	~~MNp~~MU.p	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	L15
~~K-31~~K.31	K Černovičkám	Navržené plochy přírodní pro ochranu prameniště a zadržení vody v krajině	~~NP~~NU, WX	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky"	N 6.1
~~K-32~~K.32	Kalingrův mlýn	Rekonstrukce a revitalizace údolní nivy v ~~RBC 539147~~RBC.539147 Kalingrův mlýn	~~NP,~~ WT, WX	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky" dodržet podmínky ochrany EVL*	N 1
~~K-33~~K.33	~~LBC-1~~LBC.1	Rekonstrukce a revitalizace údolní nivy v ~~LBC 1~~LBC.1	~~NP~~NU, WX, DS	NE	dle ÚS "krajinný plán obce Středokluky" dodržet podmínky ochrany EVL*	N 2.1

*je třeba doložit, že navrhovaná funkční využití těchto ploch, resp. záměry v nich, nebudou mít významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu Zákolanský potok

e)2 – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(1) Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu (výkr. Č. ~~B.~~2).
(2) Základní prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.

e)2.1 Pro funkční využití ploch biocenter je:

e)2.1.1 přípustné:

(1) současné využití;
(2) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídajícími trvalým stanovištním podmínkám
(3) Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území jsou převážně lesní porosty – černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a mochnová doubrava (*Potentillo albae-Quercetum*).

e)2.1.2 podmíněné:

(1) pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

e)2.1.3 nepřípustné:

(1) změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
(2) jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
(3) rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, oplocování nevhodné úpravy toků snižující stupeň ekologické stability (napřimování, zatrubňování apod.), intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

e)2.2 Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

e)2.2.1 přípustné:

(1) současné využití
(2) využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
(3) Revitalizace vodních toků je žádoucí.
(4) Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území jsou převážně lesní porosty – černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a mochnová doubrava (*Potentillo albae – Quercetum*).

e)2.2.2 podmíněné:

(1) pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor, pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

e)2.2.3 nepřípustné:

(1) změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
(2) jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, oplocování, nevhodné úpravy toků snižující stupeň ekologické stability (napřimování, zatrubňování apod.), intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

d)2.3 Územní plán stanovuje tyto prvky ÚSES:

typ, označení	název, trasa, lokalizace	stávající	rozšíření	nový	délka, rozloha	pozn.
1) Regionální biocentrum						
~~RC 539147~~RBC.539147	KALINGRŮV MLÝN - u samoty Kalingrův Mlýn				155 065 m²	na k.ú. Středokluky
2) Regionální biokoridor						
~~RK 6008~~RBK 6009	údolí Dolanského potoka				~~259~~65 0 m	na k.ú. Středokluky
3) Lokální biocentra						
~~LBC 1~~LBC.1	vloženo do ~~RK 6008~~RBK.6009 u kat. úz. Běloky				22 760 m²	na k.ú. Středokluky
~~LBC 2~~LBC.2	vloženo do ~~RK 6008~~RBK.6009 u rybníka Pod Panskou				39 710 m²	
~~LBC 3~~LBC.3	Velký Háj (u D7)				42 435 m²	
~~LBC 4~~LBC.4	Na Skalicích (zřízeno při KPÚ)				52 620 m²	
~~LBC 5~~LBC.5	U Nových Středokluk				51 040 m²	
~~LBC 6~~LBC.6	Na Sedmerce - erozní svah				42 420 m²	
4) Lokální biokoridory						
~~LBK 1~~LBK.1	od ~~LBC 2~~LBC.2 k ~~LBC 3~~LBC.3				430 m	
~~LBK 2~~LBK.2	od Kalingrova mlýna k Číčovickému Kamýku				640 m	
~~LBK 3~~LBK.3	mezi kat. úz. M. Číčovice a Tuchoměřice				215 m	
~~LBK 4~~LBK.4	od ~~LBC 4~~LBC.4 k ~~LBK 3~~LBK.3				825 m	
~~LBK 5~~LBK.5	od ~~RBC 539147~~RBC.539147 k ~~LBC 4~~LBC.4				1 615 m	
~~LBK 6~~LBK.6	od ~~LBC 3~~LBC.3 k ~~LBK 7~~LBK.7				975 m	
~~LBK 7~~LBK.7	od ~~LBC4~~ LBC.4 k ~~LBC 5~~LBC.5				1 385 m	
~~LBK 8~~LBK.8	od ~~LBC 5~~LBC.5 ke kat. úz. Dobrovíz				340 m	na k.ú. Středokluky
~~LBK 9~~LBK.9	od kat. úz. Dobrovíz k ~~LBC 6~~LBC.6				1 190 m	stávající větrolam u k.ú. Dobrovíz
~~LBK 10~~LBK.10	od ~~LBC 6~~LBC.6 k ~~LBC 1~~LBC.1				660 m	
5) Interaktivní prvky						
~~IP 1~~IP.1	kolem ~~Z 02~~Z.02b a ~~Z 03~~Z.03				245 m	
~~IP 2~~IP.2	kolem ~~Z 08~~Z.08 a stávající zástavby k ~~LBC 3~~LBC.3				775 m	
~~IP 3~~IP.3	od MÚK k III/2405				580 m	
~~IP 4~~IP.4	od III/2405 ke kat. úz. Dobrovíz				1 456 m	
~~IP 5~~IP.5	remízek u nové polní cesty				1 107 m	
~~IP 6~~IP.6	remízek pro zadržení vody v krajině				590 m	
~~IP 7~~IP.7	Liniová vysoká zeleň propojující ~~IP 1~~IP.1 a ~~LBK 9~~LBK.9				546 m	

e)3 – PROSTUPNOST KRAJINY

e)3.1 Pro zlepšení prostupnosti krajiny je nutné vytvořit podmínky pro to, aby těleso dálnice D7 netvořilo nepřekonatelnou bariéru v krajině, a to jak pro migrující živočichy, tak pro obyvatele přilehlého území.

e)3.2 V obou případech je to nutné řešit stavebně-technickými opatřeními na dálničním tělese, jako je např. ekodukt, podchody a přechody, kdy jejich lokalizace a prostorové parametry musí odpovídat všem požadavkům zákonných i podzákonných předpisů platných v ČR.

e)3.3 Pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou konkrétně stanovena tato opatření:

(1) Obnova polní cesty směrem k LVH (na jih – ~~K 23~~K.23)
(2) Realizace pěší a cyklistické stezky podél nově navržené komunikaci směr Dobrovíz (~~K 07~~K.07)
(3) Další pěší komunikace realizované v rámci ploch změny v krajině (viz KPOS)
(4) Pro navazující správní řízení a rozhodování v území je nezbytné zachování vymezení zeleného mostu v místě průchodu biokoridoru ~~LBK 5~~LBK.5 přes D7 k ~~LBC 3~~LBC.3.
(5) Je nutné zachovat prostup formou propustku v místě křížení tělesa D7 s Dolanským potokem a ~~RK 6009~~RBK.6009, konkrétní podoba propustku bude řešena v rámci přípravy stavby dálnice D7 (D010)

e)4 – PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(1) Protierozní opatření nejsou v návrhu ÚP konkretizována.
(2) Z materiálu KPÚ (komplexní pozemkové úpravy) byl převzat do ÚP návrh zalesnění pozemku parc. č. 985, které je navrženo jako ~~LBC 6~~LBC.6 (plocha změny ~~K09~~K.09).
(3) Opatření proti vodní erozi byla doplněna dle KPOS - v místech zvýšených erozních tlaků jsou navrženy plochy zeleně (~~K14~~K.14, ~~K16~~K.16, ~~K31~~K.31, ~~K 32~~K.32, ~~K 33~~K.33).
(4) Opatření proti větrné erozi se týkají omezení délky jednotlivých půdních bloků, tato omezení jsou do návrhu vnesena vytvořením prvků změn v krajině, které rozdělují stávající bloky zemědělsky využívaných ploch.

e) 5 – OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(1) V řešeném území nezasahuje záplavové území do zastavěných a zastavitelných ploch s výjimkou části plochy RS (hřiště, stavby nebudou budovány v záplavovém území) a plochy W1 – rybníka. Protipovodňová opatření se nenavrhují.
(2) V údolí potoka i v zemědělsky využívaných plochách jsou navržena opatření pro zadržení vody v území (~~K01~~K.01, ~~K10~~K.10, ~~K13~~K.13, ~~K16~~K.16, ~~K31~~K.31, ~~K 32~~K.32, ~~K 33~~K.33).
(3) Jednotlivé stavební záměry umístěné v záplavových územích a záměry týkající se vodních toků ve správě Povodí Vltavy, státní podnik budou správci toku předloženy k vyjádření.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

f)1 – Stanovení podmínek pro využití ploch

(1) Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyznačeny v hlavním výkrese č. ~~B.~~2.
(2) Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy:
(2.1) zastavěného území kromě ploch přestavby
(2.2) plochy přestavby
(2.3) zastavitelné plochy
(2.4) plochy změn v krajině
(2.5) plochy územních rezerv
(3) V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání.

f)2 - Podmínky využití jednotlivých ploch

BH – ~~BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH~~BYDLENÍ HROMADNÉ

(1) převažující účel využití

(1.1) bydlení v bytových domech s připuštěním obslužných funkcí pro funkci bydlení

(2) přípustné využití

(2.1) bytové domy

(2.2) veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) maloobchod, restaurační a stravovací zařízení – jen jako vestavěná vybavenost **do bytových domů**, příp. jako přístavba do 80 m^2 v přízemí objektů

(3.2) stavby a zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb – jen jako vestavěná vybavenost **do bytových domů**, příp. jako přístavba do 80 m^2 v přízemí objektů

(4) nepřípustné využití

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) výšková regulace zástavby – stávající výšku možno navýšit pouze o střechu s podkrovím se sklonem min. 20 %, u nové plochy 2 NP s podkrovím

(5.2) zastavěná plocha pozemku – stávající nebo max. 50%

(5.3) plocha zeleně na pozemku – stávající nebo max. 50%

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) likvidace dešťových vod zajištěna na parcele

(6.2) doprava v klidu stávající, při změně v území bude zajištěna na stavebním pozemku, pro každou bytovou jednotku 1,5 stání

(6.3) je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít negativní vliv na celistvost, nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak objemu vypouštěných vod

(6.4) Pro nové stavby orgán SSL uplatňuje odstupový limit 25 metrů od okraje lesa pro umístění staveb v této vzdálenosti.

BI – ~~BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ PŘÍMĚSTSKÉ~~BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

(1) převažující účel využití

(1.1) bydlení v řadových rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

(2) **přípustné využití**

(2.1) stávající řadové rodinné domy

(2.2) navazující plochy soukromých zahrad

(2.3) veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) maloobchod, restaurační a stravovací zařízení – jen jako vestavěná vybavenost do rodinných domů, příp. jako přístavba do 80 m^2

(3.2) stavby a zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb – jen jako vestavěná vybavenost do rodinných domů, příp. jako přístavba do 80 m^2

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) 2 NP, stávající výška staveb, nástavby jsou nepřípustné

(5.2) zastavěná plocha pozemku – max. 70%

(5.3) plocha zeleně na pozemku – min. 30%

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) v rámci jednoho řadového domu mohou být max. 2 bytové jednotky

(6.2) likvidace dešťových vod zajištěna na parcele

(6.3) doprava v klidu – parkování musí být zajištěno na stavebním pozemku, pro každou bytovou jednotku 1 stání

(6.4) je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít negativní vliv na celistvost, nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak objemu vypouštěných vod.

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

(1) převažující účel využití

(1.1) bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím

(2) **přípustné využití**

(2.1) bydlení v samostatně stojících rodinných domech

(2.2) navazující plochy soukromých zahrad

(2.3) veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura nezbytná dopravní a technická infrastruktura

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) maloobchod, restaurační a stravovací zařízení – jen jako vestavěná vybavenost do rodinných domů, příp. jako přístavba do 80 m^2 v přízemí objektů

(3.2) stavby a zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb – jen jako vestavěná vybavenost do rodinných domů, příp. jako přístavba do 80 m^2 v přízemí objektů

(3.3) při umisťování staveb pro bydlení v lokalitách Z.03 a Z.08 bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu okolních komunikací v chráněném venkovním prostoru staveb

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) zachování převažujícího charakteru okolní zástavby

(5.2) minimální výměra parcel ve stávající zástavbě: min. 500 m^2

(5.3) minimální výměra parcel pro nové zastavitelné plochy: min. 800 m^2, pokud není stanoveno jinak

(5.4) výšková regulace zástavby max. 2 NP nebo 1 NP s podkrovím do výšky max. 9 m

(5.5) zastavěná plocha pozemku – stávající nebo max. 40 %, pokud není stanoveno jinak, u pozemků větších 1200 m^2 se stanovuje maximální zastavěná plocha 240 m^2

(5.6) plocha zeleně na pozemku – stávající nebo min. 60 %, pokud není stanoveno jinak

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) likvidace dešťových vod zajištěna na parcele

(6.2) doprava v klidu – parkování musí být zajištěno na stavebním pozemku, pro každou bytovou jednotku 1,5 stání

(6.3) je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít negativní vliv na celistvost, nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak objemu vypouštěných vod.

RO – ~~PLOCHY REKREACE~~REKREACE - ODDECHOVÉ PLOCHY

(1) převažující účel využití

(1.1) plochy pro sportovně rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem a sportovním využitím předmětného území (fotbalový areál, koupaliště)

(2) **přípustné využití**

(2.1) sportovní hřiště, koupaliště, rehabilitační zařízení, zařízení pro hasičský sport apod.

(2.2) přírodně-rekreační plochy v údolí Zákolanského potoka

(2.3) veřejná prostranství nezbytná dopravní a technická infrastruktura

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) objekty šaten a sociálního vybavení – jen jako součást sportovní hřiště, koupaliště

(3.2) maloobchod, stravovací zařízení – jen jako součást sportovního areálu, koupaliště (bufet)

(3.3) tribuna – jen jako součást fotbalové hřiště

(3.4) přístřešky pro automobily a techniku – jen jako součást sportovního areálu

(3.5) byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení – jen jako součást sportovního areálu

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) výšková regulace zástavby max. 1 NP s podkrovím do výšky max. 5 m

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) likvidace dešťových vod zajištěna na parcele

(6.2) doprava v klidu – parkování musí být zajištěno na stavebním pozemku, pro každou bytovou jednotku 1,5 stání, pro každou ubytovací jednotku 1 stání

(6.3) stavby je možno navrhovat a realizovat pouze mimo záplavové území Q_{100}

(6.4) je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít negativní vliv na celistvost, nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak objemu vypouštěných vod.

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

(1) převažující účel využití

(1.1) stavby a zařízení pro veřejnou administrativu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

(2) **přípustné využití**

(2.1) jednotlivé typy (stupně) školských staveb a zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových staveb a zařízení

(2.2) veřejné úřady

(2.3) zdravotnické stavby a zařízení a stavby a zařízení sociální péče

(2.4) účelové stavby a zařízení církví

(2.5) stavby a zařízení veřejné administrativy a správy

(2.6) kulturní stavby a zařízení

(2.7) zařízení pro veřejné sportovní aktivity

(2.8) stavby a zařízení pro vědu a výzkum

(2.9) veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) byty služební, pohotovostní a majitelů staveb a zařízení – vždy jen jako vestavěné do objektu s převažujícím nebo přípustným využitím do 20% podlahové plochy

(3.2) **nepřípustné využití**

(3.3) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(4) podmínky prostorového uspořádání

(4.1) výšková regulace zástavby bez podmínek, pokud není stanoveno jinak

(4.2) zastavěná plocha pozemku – max. 70%

(4.3) plocha zeleně na pozemku – min. 30%

(5) další podmínky rozhodování o změnách v území

(5.1) likvidace dešťových vod zajištěna na parcele

(5.2) doprava v klidu – parkování musí být zajištěno na stavebním pozemku, pro každou bytovou jednotku 1,5 stání, pro každou ubytovací jednotku 1 stání

(5.3) hranice bezpečnostních, hlukových a hygienických pásem nesmí překročit hranice pozemku

(5.4) je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít negativní vliv na celistvost, nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak objemu vypouštěných vod

(5.5) V navazujících správních řízení musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu okolních komunikací v chráněném venkovním prostoru staveb pro lokalitu ~~Z04~~Z.04.

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

(1) převažující účel využití

(1.1) stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci

(2) **přípustné využití**

(2.1) obchodní stavby a zařízení

(2.2) veřejné ubytování a stravování

(2.3) stavby a zařízení služeb místního významu

(2.4) kulturní stavby a zařízení

(2.5) zařízení pro veřejné sportovní aktivity

(2.6) stavby a zařízení pro vědu a výzkum

(2.7) veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) byty služební, pohotovostní a majitelů staveb a zařízení – vždy jen jako vestavěné do objektu s převažujícím nebo přípustným využitím a do 20% podlahové plochy

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) výšková regulace zástavby max. 2 NP a do výšky max. 10 m a vždy pod pohledový horizont od dálnice D7

(5.2) zastavěná plocha pozemku – max. 60% *OK

(5.3) plocha zeleně na pozemku – min. 40%

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) likvidace dešťových vod zajištěna na parcele

(6.2) doprava v klidu – parkování musí být zajištěno na stavebním pozemku, pro každou bytovou jednotku 1,5 stání, pro každou ubytovací jednotku 1 stání

(6.3) hranice bezpečnostních, hlukových a hygienických pásem nesmí překročit hranice pozemku

(6.4) je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít negativní vliv na celistvost, nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak objemu vypouštěných vod

(6.5) V navazujících správních řízení musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu okolních komunikací v chráněném venkovním prostoru staveb pro lokality ~~Z09~~ Z.09 a ~~Z10~~Z.10.

*OK – v lokalitě ~~Z10~~ Z.10 je možná zastavitelnost 85 % s podmínkou založení vzrostlé zeleně na sousední ploše ~~K12~~K.12

SV – ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ~~SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

(1) převažující účel využití

(1.1) bydlení v obytných objektech a stavby občanského vybavení, vč. související veřejné infrastruktury

(2) přípustné využití

(2.1) rodinné domy

(2.2) bytové domy

(2.3) stávající objekty veřejné občanské vybavenosti

(2.4) stávající objekty komerční občanské vybavenosti

(2.5) stavby a zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení

(2.6) veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

(2.7) kulturní, sociální zařízení

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) nové stavby veřejné občanské vybavenosti (školy, školky, úřady apod.) do 200 m^2 půdorysné plochy

(3.2) nové stavby komerční občanské vybavenosti (obchody, restaurace, provozovny služeb, penzióny, ubytovací zařízení apod.) do 200 m^2 půdorysné plochy

(3.3) zdravotní a sportovní stavby a zařízení do 200 m^2 půdorysné plochy

(3.4) nerušící výroba jen jako součást objektů pro bydlení

(3.5) vždy za podmínky, že výše uvedené stavby svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání stavby a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) min. velikost u nově vymezeného stavebního pozemku 600 m^2, v případě oddělení nového stavebního pozemku ze stávajícího pozemku musí mít i zbylá část min. 600 m^2

(5.2) výšková regulace zástavby max. 2 NP a podkroví

(5.3) zastavěná plocha pozemku – max. 60%

(5.4) plocha zeleně na pozemku – min. 40%

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) likvidace dešťových vod zajištěna na parcele

(6.2) doprava v klidu – parkování musí být zajištěno na stavebním pozemku, pro každou bytovou jednotku 1,5 stání, pro každou ubytovací jednotku 1 stání

(6.3) hranice bezpečnostních, hlukových a hygienických pásem nesmí překročit hranice pozemku

(6.4) je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít negativní vliv na celistvost, nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak objemu vypouštěných vod

(6.5) V navazujících správních řízení musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu okolních komunikací v chráněném venkovním prostoru staveb pro lokality ~~P02~~ P.02 a ~~P03~~P.03.

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

(1) převažující účel využití

(1.1) plochy silniční dopravy

(2) přípustné využití

(2.1) silniční pozemky dálnic a silnic I., II. a III. třídy

(2.2) pozemky místních komunikací I., II., III. třídy, pokud mají charakter silniční stavby

(2.3) pozemky na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. chodníky, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně)

(2.4) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, mobiliář

(2.5) veřejná prostranství vč. související zeleně

(2.6) nezbytná technická infrastruktura

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) stavby technické infrastruktury – pokud neomezí převažující a přípustné využití

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) všechny plochy a stavby musí zajistit a podpořit pěší prostupnost území, propojení a návaznost prvků ÚSES a zajistit prostupnost krajiny

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) respektovat podmínky ochranného pásma dráhy

(6.2) je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít negativní vliv na celistvost, nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak objemu vypouštěných vod.

DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ

(1) převažující účel využití

(1.1) plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

(2) přípustné využití

(2.1) plochy kolejišť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů

(2.2) plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest

(2.3) doprovodná a izolační zeleň

(2.4) nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) odstavné plochy a garáže správce staveb a zařízení – jen s přímou vazbou a jako doplňující funkce pro stavby dráhy

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) nestanovuje se

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) respektovat podmínky ochranného pásma dráhy

~~TI~~ TU – ~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

(1) převažující účel využití

(1.1) umístění a rozvoj ploch a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

(2) přípustné využití

(2.1) stavby a zařízení technické infrastruktury

(2.2) stavby vodovodů, vodojemů,

(2.3) stavby kanalizací, čistíren odpadních vod,

(2.4) stavby a zařízení pro nakládání s odpady,

(2.5) stavby trafostanic, energetických vedení,

(2.6) stavby komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody

(2.7) pozemky související dopravní infrastruktury

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) odstavné plochy a garáže správce staveb a zařízení – jen s přímou vazbou a jako doplňující funkce pro stavbu technické infrastruktury

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) nestanovuje se

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít negativní vliv na celistvost, nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak objemu vypouštěných vod

~~HK~~ HU – ~~DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY~~SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

(1) převažující účel využití

(1.1) umístění a rozvoj staveb a zařízení lehké průmyslové výroby a služeb

(2) přípustné využití

(2.1) stavby a zařízení lehké průmyslové výroby

(2.2) stavby a zařízení služeb všeho druhu

(2.3) motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot

(2.4) administrativa a správa, veřejné provozy

(2.5) obchodní stavby a zařízení

(2.6) veřejná prostranství,

(2.7) nezbytná dopravní a technická infrastruktura

(2.8) dopravní a technická infrastruktura související s rozšířením a rekonstrukcí dálnice D7

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) čerpací stanic pohonných hmot – jen stávající v návaznosti na dálnici D7

(3.2) pro podmíněně přípustné činnosti je podmínkou zajištění míst pro dopravu v klidu – vždy jen na vlastním pozemku

(3.3) byty služební a pohotovostní majitelů a správců staveb a zařízení, zaměstnanecké ubytovny – do max. 20% celkové podlažní plochy dané stavby

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) výška zástavby bude max. 11 m (pokud není omezeno jinak)

(5.2) max. rozměr stavby nebo souboru staveb (délka, šířka) nepřesáhne 30 m

(5.3) zastavěná plocha pozemku max. 60%

(5.4) plocha zeleně na pozemku min. 40 %, z toho vzrostlá zeleň (stromy) min. 10 %

(5.5) likvidace dešťových vod musí být zajištěna na stavebním pozemku (parcele)

(5.6) doprava v klidu bude zajištěno na parcele

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) plochy budou napojeny na komunikační síť nižší kategorie, nikoli přímo na D7, případná úprava komunikací musí být součástí stavby

(6.2) napojení na D7 nesmí procházet zastavěným územím obce

(6.3) hranice bezpečnostních, hlukových a hygienických pásem nesmí překročit hranice pozemku

(6.4) podmínka výsadby izolačního pruhu zeleně mezi stavbami průmyslové výroby a veřejným prostorem s funkcí bydlení nebo smíšeného bydlení, příp. veřejné občanské vybavenosti

(6.5) je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít negativní vliv na celistvost, nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak objemu vypouštěných vod

ZS – ~~ZELEŇ SÍDELNÍ~~ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

(1) převažující účel využití

(1.1) plochy veřejné zeleně, parky a další prostory přístupné bez omezení

(2) přípustné využití

(2.1) veřejná prostranství s prvky drobné architektury

(2.2) parky

(2.3) malé vodní plochy

(2.4) dětská hřiště

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) stavby a prvky drobné architektury parteru

(3.2) nezbytná technická infrastruktura – podzemní nebo nadzemní vedení technické infrastruktury

(3.3) umístění místních a účelových komunikací a vjezdů na přilehlé stavební pozemky

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) jen přízemní stavby do 2,5 m výšky a do 12 m^2 půdorysné plochy

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) v místech dotyku nebo překryvu s komunikacemi je zde možné realizovat rozšíření těchto přilehlých staveb dopravní infrastruktury

ZZ – ~~ZELEŇ ZAHRADY A SADY~~ZELEŇ - ZAHRADY A SADY

(1) převažující účel využití

(1.1) plochy pro zahradnické a sadovnické využití s možností oplocení

(2) přípustné využití

(2.1) sady

(2.2) zahrady soukromé, okrasné

(2.3) trvalé travní porosty

(2.4) jiné rostlinné porosty

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) stavby pro sadovnické a zahradnické účely (sklad nářadí, sklad pěstovaných produktů, včelíny apod., pařeniště, skleníky, fóliovníky apod.)

(3.2) nezbytná technická infrastruktura – podzemní nebo nadzemní vedení technické infrastruktury

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) jen přízemní stavby do 2,5m výšky a do 15 m^2 půdorysné plochy

WT – ~~VODNÍ PLOCHY A TOKY~~VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

(1) převažující účel využití

(1.1) vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich

(2) přípustné využití

(2.1) vodní plochy a toky, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla)

(2.2) dopravní a technická infrastruktura související s rozšířením a rekonstrukcí dálnice D7

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) stavby a zařízení s protipovodňovou funkcí s trvalou nebo dočasnou vodní hladinou

(3.2) nezbytná dopravní a technická infrastruktura – jen přímo související s danou vodní plochou, např. přemostění a lávky, stavidla a hráze apod.

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) jen přízemní stavby (např. hráze, výpustě, molo, přístaviště apod.)

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) v místech překryvu s prvky ÚSES musí být dodrženy navíc podmínky stanovené pro prvky ÚSES

WX – ~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ JINÉ~~VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ JINÉ

(1) převažující účel využití

(1.1) plochy sloužící pro zadržení vody v krajině

(2) přípustné využití

(2.1) vodní plochy a toky, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla)

(2.2) plochy, stavby a zařízení s protipovodňovou funkcí s trvalou nebo dočasnou vodní hladinou

(2.3) dopravní a technická infrastruktura související s rozšířením a rekonstrukcí dálnice D7

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) nezbytná dopravní a technická infrastruktura – jen přímo související s danou plochou, např. přemostění a lávky, stavidla a hráze apod.

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) jen přízemní stavby (např. hráze, výpustě apod.)

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) v místech překryvu s prvky ÚSES musí být dodrženy navíc podmínky stanovené pro prvky ÚSES

~~AZ~~ AP – ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

(1) převažující účel využití

(1.1) plochy vymezené pro zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu, tj. orná půda, louky a pastviny a ostatní zemědělsky obhospodařované plochy

(2) přípustné využití

(2.1) pozemky zemědělského půdního fondu

(2.2) izolační a doprovodná zeleň

(2.3) stavby a zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – aleje, větrolamy, protipovodňová opatření, stok, remízky apod.

(2.4) dopravní a technická infrastruktura související s rozšířením a rekonstrukcí dálnice D7

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství – jen pro zemědělskou prvovýrobu (např. seník, silážní žlab, dočasné stavby) nerušící krajinný rád

(3.2) související dopravní infrastruktura, účelové komunikace, cyklostezky, odpočívky apod.

(3.3) vodní plochy do 200 m^2

(3.4) související technická infrastruktura, jen podzemní vedení inženýrských sítí nebo nadzemní vedení v souběhu s interakčními prvky v krajině (aleje, stromořadí)

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) jen přízemní stavby do 2,5 m výšky a do 30 m^2 půdorysné plochy

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) v místech překryvu s prvky ÚSES musí být dodrženy navíc podmínky stanovené pro prvky ÚSES

~~LE~~ LU – ~~PLOCHY LESNÍ~~LESNÍ VŠEOBECNÉ

(1) převažující účel využití

(1.1) plochy určené k plnění funkce lesa

(2) přípustné využití

(2.1) pozemky určené k plnění funkce lesa

(2.2) stavby a zařízení lesního hospodářství

(2.3) dopravní a technická infrastruktura související s rozšířením a rekonstrukcí dálnice D7

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) související dopravní infrastruktura, jen lesní svážnice, účelové komunikace, cyklostezky, odpočívky apod.

(3.2) lesní palouky a lesní vodní plochy do 200 m^2

(3.3) související technická infrastruktura, jen podzemní vedení inženýrských sítí

(3.4) nadzemní vedení technické infrastruktury – jen stávající

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) jen přízemní stavby do 2,5 m výšky a 5 m^2 půdorysné návrhy (přístřešky, stojany na kola, apod, dřevěné nebo přírodní konstrukce)

(5.2) pro nové stavby technické infrastruktury – lze připustit pouze podzemní vedení inženýrských sítí zřizované ve veřejném zájmu, která jsou nezbytně nutná

(5.3) pro nové stavby technické infrastruktury i podzemní – mohou být umisťovány pouze v případech, kdy prokazatelně není možné jiné technické řešení

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) v místech překryvu s prvky ÚSES musí být dodrženy navíc podmínky stanovené pro prvky ÚSES

(6.2) pro lokalitu ~~Z07~~ Z.07 uplatňuje orgán SSL odstupový limit 25 metrů od okraje lesa pro umístění staveb RD v této vzdálenosti

~~NP~~ NU – ~~PLOCHY PŘÍRODNÍ~~PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

(1) převažující účel využití

(1.1) plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter)

(2) přípustné využití

(2.1) přírodě blízké porosty (remízky, křoviny, mokřady, litorální porosty, meze apod.),

(2.2) trvalé travní porosty

(2.3) drobné pozemky určené k plnění funkcí lesa

(2.4) střední a vysoká zeleň mimo-lesního charakteru

(2.5) vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

(2.6) dopravní a technická infrastruktura související s rozšířením a rekonstrukcí dálnice D7

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) nové stavby technické infrastruktury, i podzemní, budou moci být umisťovány pouze v případech, kdy prokazatelně není možné jiné technické řešení

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) jen přízemní nebo podzemní stavby technické nebo dopravní infrastruktury

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) v místech překryvu s prvky ÚSES musí být dodrženy navíc podmínky stanovené pro prvky ÚSES

~~MN PMU.p~~ – ~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY~~SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ PRIORITY

(1) převažující účel využití

(1.1) přírodní nezastavitelné plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, plochy trvalých travních porostů a solitérní vysoká nelesní zeleň

(2) přípustné využití

(2.1) trvalé travní porosty

(2.2) solitérní dřeviny a další střední a vysoká zeleň mimo lesního charakteru

(2.3) vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

(2.4) dopravní a technická infrastruktura související s rozšířením a rekonstrukcí dálnice D7

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) související dopravní a technická infrastruktura, např. cesty, účelové komunikace, pokud neohrozí přírodní funkce a hodnoty v území

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) jen přízemní stavby do 2,5 m výšky a 5 m^2, půdorysné návrhy (přístřešky, houpačky, stojany na kola apod., dřevěné nebo přírodní konstrukce), podzemní stavby

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) v místech překryvu s prvky ÚSES musí být dodrženy navíc podmínky stanovené pro prvky ÚSES

~~MN_L~~MU.l – ~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – LESNICKÉ VYUŽIT~~SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - LESNICKÉ VYUŽITÍ

(1) převažující účel využití

(1.1) přírodní nezastavitelné plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, vysoká nelesní zeleň

(2) přípustné využití

(2.1) drobné pozemky určené k plnění funkcí lesa

(2.2) střední a vysoká zeleň mimo-lesního charakteru

(2.3) izolační a ochranná vzrostlá zeleň, zvláště kolem komunikací a staveb dopravní infrastruktury

(2.4) dopravní a technická infrastruktura související s rozšířením a rekonstrukcí dálnice D7

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) související dopravní a technická infrastruktura, např. cesty, účelové komunikace, pokud neohrozí přírodní funkce a hodnoty v území

(3.2) odpočívky, vyhlídky – mimo prvky ÚSES

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) jen přízemní stavby do 2,5m výšky a 5 m^2 půdorysné návrhy (přístřešky, houpačky, stojany na kola apod., dřevěné nebo přírodní konstrukce), podzemní stavby

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) v místech překryvu s prvky ÚSES musí být dodrženy navíc podmínky stanovené pro prvky ÚSES

~~MN_R~~MU.r – ~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREACE NEPOBYTOVÁ~~SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREACE NEPOBYTOVÁ

(1) převažující účel využití

(1.1) přírodní nezastavitelné plochy s možností využití pro nepobytovou rekreaci na plochách přírodního charakteru

(2) přípustné využití

(2.1) trvalé travní porosty

(2.2) ovocné sady

(2.3) drobné pozemky určené k plnění funkcí lesa

(2.4) střední a vysoká zeleň mimo-lesního charakteru

(2.5) plochy pro nepobytovou rekreaci, vždy jen přírodního charakteru

(2.6) pěší, cyklistické a naučné stezky, pokud neohrozí přírodní funkce a hodnoty v území

(3) podmíněně přípustné využití

(3.1) související dopravní a technická infrastruktura, např. cesty, účelové komunikace, pokud neohrozí přírodní funkce a hodnoty v území

(3.2) odpočívky, vyhlídky – mimo prvky ÚSES

(4) **nepřípustné využití**

(4.1) všechny ostatní činnosti neslučitelné s výše uvedeným

(5) podmínky prostorového uspořádání

(5.1) jen přízemní stavby do 2,5m výšky a 5 m^2 půdorysné návrhy (přístřešky, houpačky, stojany na kola, apod, dřevěné nebo přírodní konstrukce), podzemní stavby

(6) další podmínky rozhodování o změnách v území

(6.1) v místech překryvu s prvky ÚSES musí být dodrženy navíc podmínky stanovené pro prvky ÚSES

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

(1) Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
(1.1) výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
(1.2) výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
(1.3) výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
(1.4) výstavba vedení VN a VVN
(1.5) výstavba větrných elektráren
(1.6) výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.)
(1.7) výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
(1.8) výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
(1.9) výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

g)1 - Dopravní infrastruktura

(1) Jedná se o stavby dopravní infrastruktury nadmístního (republikového) významu (položky ~~DI1~~ CNZ.D010 a Z.Dk.1, až ~~3~~ Z.Dk.3 navazující tabulky~~), stavby, které jsou podmínkou rozvoje obce a dalších přilehlých lokalit a navazují na VPS nadmístního významu (DI 4) a zařízení pro pěší a cyklistickou dopravu, zlepšující průchodnost krajiny (DI 5)~~.

(2) Následující tabulky upřesňují konkrétní veřejně prospěšné stavby, opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	~~S/N~~	NÁZEV, POPIS	POZNÁMKA
~~DI 1~~VD.1	~~N~~	~~Dk-1~~Z.Dk.1, CNZ.D010 - Koridor a plocha pro rekonstrukci a rozšíření D7 a nová MÚK Středokluky	Koridor republikového významu pro umístění staveb dálnice II. třídy D7, vč. nové MÚK Středokluky, **VPS D010**, ZÚR zm. 3 (některé stavby mohou být umístěny i mimo vymezený koridor, pak se ale na tyto stavby nebude vztahovat možnost vyvlastnění)
~~DI 2~~VD.2	~~N~~	~~Dk-2~~Z.Dk.2 - Napojení II/101 a II/240 - aglomerační okruh (AO) na D7	umístění stavby aglomeračního okruhu (AO) jako silnice vyšší třídy pro **koridor D057** – silnice II/101 a II/240, s napojením do nové MÚK Středokluky (D7), ZÚR zm. 3 realizace ~~K 06~~K.06 podmínkou kolaudace
~~DI 3~~VD.3	~~N~~	~~Dk-3~~Z.Dk.3 - přeložka komunikace III/0077	VPS tohoto ÚP
~~DI 4~~	~~N~~	~~Cyklo 3 - cyklostezka Středokluky – Kalingrův mlýn – Okoř~~	~~VPS tohoto ÚP~~ ~~Nutno doložit, že využití nebude mít významný negativní vliv na EVL Zákolanský potok~~

(3) Pozn. v plochách ~~DI1~~ VD.1 až ~~DI4~~ VD.3 je nezbytné respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů, zejména křečka polního

g)2 - Technická infrastruktura

(1) Jako veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezena zařízení zajišťující zásobování vodou (~~TI11~~TU.11), odkanalizování a likvidaci splaškových vod (~~TI12~~TU.12).

POŘ.Č.	~~S/N~~	NÁZEV, POPIS	POZNÁMKA
~~TI11~~VT.11	~~S~~	napojovací objekty a přívodní řad vodovodu pro obec Středokluky	

~~TI12~~VT.12	~~NS~~	čistírna odpadních vod (včetně příslušenství) - rekonstrukce, příp. novostavba	~~Snížení max. limitů formou rekonstrukce, nebo intenzifikace je podmínkou realizace II. etapy~~

g)3 - Ochrana a rozvoj přírodního dědictví

(1) Pro zlepšení kvality přírodních hodnot na území obce, je stanoveno vybudování nových koridorů a biocenter ÚSES na lokální úrovni a zásahy do stávajících prvků ÚSES.

POŘ.Č.	~~S/N~~	NÁZEV, POPIS	POZNÁMKA
~~ÚL 21~~VU.21	~~N~~	~~RC 539147~~RBC.539147 Kalingrův mlýn, ~~LBK 1, LBK 2~~LBK.2	~~RC~~ RBC zařazeno do VPS ZÚR, LBK doplněno v ÚP
~~ÚL 22~~VU.22	~~N~~	~~RK 6008~~RBK.6009 Kalingrův mlýn a Dolanský háj, ~~LBC 1~~LBC.1, ~~LBC 2~~LBC.2	~~RK~~ RBK zařazen do VPS ZÚR, LBC doplněno v ÚP
~~ÚL 23~~VU.23	~~N~~	~~LBK 3~~LBK.3, ~~4~~LBK.4, ~~5~~LBK.5, ~~LBC 4~~LBC.4	
~~ÚL 24~~VU.24	~~N~~	~~LBK 6~~LBK.6, ~~7~~LBK.7, ~~8~~LBK.8, ~~LBC 5~~LBC.5	
~~ÚL 25~~VU.25	~~N~~	~~LBK 1,~~ rozšíření ~~LBC 3~~LBC.3	
~~ÚL 26~~VU.26	~~N~~	Doplnění a rekonstrukce ~~LBK 8, 10~~ LBK.9 a ~~LBC 6~~LBC.6	

(2) Plochy pro VPS s identifikačními indexy jsou vymezeny ve výkrese č. ~~1B~~3.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

(1) V územním plánu nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona

(1) Změny v území navrhované tímto územním plánem byly posouzeny SEA, výsledky byly zohledněny v návrhu ÚP. Kompenzační opatření nejsou stanovena.)

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(1) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

kód	název	způsob využití	využití kap.f)	plocha (m^2)	poznámka
~~R 01~~R.1	ČOV_dočištění	technická infrastruktura	~~TI~~TU	6 000	- plocha pro další stupeň ČOV - dočištění přístupová komunikace mimo vymezené území - dodržet podmínky ochrany EVL*1
~~R 02~~R.2	Devaterky 3	Bydlení venkovské	BV	12 500	- Přesunuto do rezervy po dohodě s orgánem ochrany ZPF

(2) Pozn.:

*1 - je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít významný negativní vliv na celistvost nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak i objemu vypouštěných vod

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(1) Územní plán nevymezuje plochy podmíněné dohodou o parcelaci

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií

(1) Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií:

ozn.	název	vymezení plochy	Požadavky na obsah řešení studie	lhůta pořízení ÚS	vložení dat do EÚPČ
~~US 1~~US.1	Devaterky	~~Z02~~Z.02b, ~~Z03~~Z.03, ~~Z04~~Z.04, R.2	Uspořádání zastavitelných ploch a ploch přestavby, řešení vnitřní dopravy a veřejných prostranství. Napojení na stáv. komunikační síť a tech. infrastrukturu, zeleň. Směr zástavby od těžiště sídla k okrajům. Je nezbytné umožnit kromě dobré přístupnosti silničními vozidly rovněž dobrou prostupnost území pěšími komunikacemi, případně koridory pro další nemotorovou přepravu.	~~do 6 let~~30. 09. 2028	
~~US 2~~US.2	TOS	~~P0~~P.01, ~~Z06~~Z.06	Uspořádání zastavitelných ploch a ploch přestavby, řešení vnitřní dopravy a veřejných prostranství. Napojení na stáv. komunikační síť, tech. infrastruktura, zeleň. Pro ~~US1~~ US.1 směr zástavby od těžiště sídla k okrajům. Je nezbytné umožnit kromě dobré přístupnosti silničními vozidly rovněž dobrou prostupnost území pěšími komunikacemi, případně koridory pro další nemotorovou přepravu umožňujícími propojení ulice Starý Vrch a Lidické	~~do 6 let~~30. 09. 2028	
~~US 3~~US.3	Pod Lesíkem	~~Z07~~Z.07	Uspořádání zastavitelných ploch a ploch přestavby, řešení vnitřní dopravy a hlavně dopravy v klidu. Napojení na stáv. komunikační síť, tech. infrastruktura, zeleň. Vyřešení vazby na lesík „Sedlička“ včetně zachování možnosti pěšího přístupu do lesíku „Sedlička“. Nutný přístup rovněž pro správce lesa.	~~do 6 let~~30. 09. 2028	
~~US 4~~US.4	Za Velkým Hájem	~~Z10~~Z.10, K.12	Uspořádání zastavitelných ploch s ohledem doplnění zeleně, řešení vnitřní dopravy, napojení na stáv. komunikační síť, návrh, tech. infrastruktury. Vzhledem k exponované poloze směrem od dálnice nutno upřesnit hmotové a výškové limity z D7. Posouzení vlivu na kraj. ráz (§12 zák.114/1992Sb.)	~~do 6 let~~30. 09. 2028	
~~US 5~~US.5	U Nových Středokluk	~~Z14~~Z.14	Uspořádání zastavitelných ploch s ohledem na doplnění výsadby vzrostlé zeleně v rámci vnitřní struktury zástavby, řešení vnitřní dopravy, napojení na stáv. komunikační síť, návrh, tech. infrastruktury (nutno vyřešit zásobování vodou a odkanalizování území), posouzení počtu vjezdů do území, posouzení vlivu na kraj. ráz (§12 zák.114/1992Sb.)	~~do 6 let~~30. 09. 2028	
~~US 6~~US.6	Statek	~~P02~~P.02	Uspořádání zastavitelných ploch a ploch přestavby, řešení vnitřní dopravy a veřejných prostranství, napojení na stáv. komunikační síť, tech. infrastruktura, zeleň, zhodnocení akustické zátěže (protihluková opatření). Území je třeba řešit s ohledem na historické vazby (bývalá tvrz) a památkovou péči. Vzhledem k exponované poloze směrem od dálnice nutno upřesnit hmotové a výškové limity z D7	~~do 6 let~~30. 09. 2028	
~~US 7~~US.7	Pod Statkem	~~P03~~P.03		~~do 6 let~~30. 09. 2028	
~~US 8~~US.8	Rekreace	~~K11, K20~~K.20, Z.05	Územní podmínky ochrany hodnot území, střet zájmů ochrany přírody a rekreace (posoudit vztah s územím pod ochranou „Natura 2000“)	~~do 6 let~~30. 09. 2028	
~~US 9~~US.9	Hörmann	~~Z11~~Z.11a	Zástavba území limitována uvažovanou stavbou MÚK Středokluky, Uspořádání zastavitelných ploch, řešení vnitřní dopravy, tech. infrastruktura, posouzení vlivu na kraj. ráz (§12 zák.114/1992Sb.)	~~do 6 let~~30. 09. 2028	
~~US 10~~US.10	U Větrolamu	~~Z11~~Z.11b		~~do 6 let~~30. 09. 2028	

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

(1) Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(1) Územní plán reguluje rozvoj ploch pro bydlení i ploch pro podnikání a stanovuje podmínky další výstavby.

(2) Podmínky jsou textově uvedeny v kapitole „f“ pod názvem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a graficky jsou zakresleny ve výkrese č. 1 a 2 „Výkres základního členění území“ a „~~B4 – Výkres pořadí změn~~Hlavní výkres“

(3) V řešeném území je stanoveno toto pořadí změn v území:

(3.1) I. etapa umožňuje provádění změn v území dle podmínek tohoto územního pláni bez omezení

~~II. etapa umožňuje provádění změn v území dle podmínek tohoto územního pláni s podmínkou realizace zintenzivnění ČOV Středokluky~~

(3.2) ~~III~~II. etapa umožňuje provádění změn v území dle podmínek tohoto územního pláni s podmínkou realizace zintenzivnění ČOV Středokluky a realizace MÚK Středokluky

(3.3) další podmínky pro provádění změn v daném území jsou uvedeny v následující tabulce.

kod	název	funkční využití	Kód dle kap. f)	etapa	podmínky využití ploch
~~Z 01~~Z.01	Devaterky I.	bydlení venkovské	BV	I.	
~~Z 02~~Z.02a, Z.02b	Devaterky II.	bydlení venkovské	BV	~~II.~~I.	- zahájení výstavby po využití ~~Z01~~Z.01 ze 75 %, - bude stanoven směr zástavby od těžiště sídla k okrajům, - nová úprava dopravního napojení na kříž. III/2405 a III/0077 - dodržet podmínky ochrany EVL*1
~~Z 03~~Z.03	Devaterky III.	bydlení venkovské	BV	~~II.~~I.	- bude stanoven směr zástavby od těžiště sídla k okrajům, nová úprava dopravního napojení na kříž. III/2405 a III/0077 - dodržet podmínky ochrany EVL*1
~~Z 04~~Z.04	Devaterky OV	občanské vybavení veřejné	OV	~~II.~~I.	- nová úprava dopravního napojení na kříž. III/2405 a III/0077 - dodržet podmínky ochrany EVL*1
~~Z 05~~Z.05	Pod panskou	plochy rekreace	RO	I.	- OŽP*3
~~Z 06~~Z.06	Pod Toskou	plochy smíšené obytné	SV	~~II.~~I.	- koncepce zástavby stanovena společně s ~~P 01~~P.01 - dodržet podmínky ochrany EVL*1
~~Z 07~~Z.07	Pod Lesíkem	bydlení v bytových domech	BH	~~II.~~I.	- dopravní napojení na ulici Pod Sedličkami - dodržení ochranného pásma lesa (25 m) - posouzení akustické zátěže z dopravy po III/0077 - dodržet podmínky ochrany EVL*1
~~Z 08~~Z.08	Na Kněževes	bydlení venkovské	BV	I.	- rozšíření komunikace na parc. č. 876 realizace ~~IP 2~~IP.2 (~~K10~~K.10) podmínkou kolaudace posouzení akustické zátěže z dopravy po D7
~~Z 09~~Z.09	U Velkého Háje	plochy smíšené obytné	SV	~~II.~~I.	- nová úprava dopravního napojení na III/2400, dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce - dodržet podmínky ochrany EVL*1
~~Z 10~~Z.10	Za Velkým Hájem	občanské vybavení komerční	OK	~~II.~~I.	- nová úprava dopravního napojení na III/2400, dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce - dodržet podmínky ochrany EVL*1
~~Z 11~~Z.11a, Z.11b	U Dálnice	drobná výroba a služby	~~HK~~HU	I.	- dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce - dodržet podmínky ochrany EVL*1
~~Z 12~~Z.12	Za Silnicí	drobná výroba a služby	~~HK~~HU	I.	- dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce při zástavbě zohlednit hranice Okořského parku - dodržet podmínky ochrany EVL*1
~~Z 13~~Z.13	U Křižovatky	drobná výroba a služby	~~HK~~HU	I.	- dodržet podmínky ochrany EVL*1
~~Z 14~~Z.14	U Nových Středokluk	drobná výroba a služby	~~HK~~HU	~~III~~II.	- dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce, - vyřešení kanalizačního a vodovodního napojení
~~Z 15~~Z.15	Nové Středokluky	bydlení venkovské	BV	I.	- vyřešení kanalizačního a vodovodního napojení přeložka kabelu VN pro letiště V. Havla

kod	název	způsob využití	využití kap.f)	etapa	poznámka
~~P 01~~P.01	TOS	plochy smíšené obytné	SV	~~II.~~I.	koncepce zástavby stanovena společně se ~~Z 06~~Z.06
~~P 02~~P.02	Statek	plochy smíšené obytné	SV	I.	podmínky ochrany historického jádra sídla stanovené NPÚ
~~P 03~~P.03	Pod statkem	plochy smíšené obytné	SV	I.	nová úprava dopravního napojení na III/0077
~~P 04~~P.04	U Koupaliště	bydlení venkovské	BV	~~II.~~I.	Dopravní propojení obslužnou komunikací mezi parc. č. 112/2 a ulici 601/13

					~~podmínkou kolaudace~~
~~P.05~~P.05	Intenzifikace ČOV	technická infrastruktura	~~T~~TU		

(4) Pozn.:

*1 - je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít významný negativní vliv na celistvost nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak i objemu vypouštěných vod

*3 - je nezbytné respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů, zejména křečka polního

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

		měřítko	stran	~~formát~~
I.	**Výroková část**			
~~I.A.~~	Textová část výroku územního plánu		28	~~A4~~
~~I.B.1.~~1	Výkres základního členění území	1: 5 000	1	~~A1~~
~~I.B.2.~~2	Hlavní výkres	1: 5 000	1	~~A1~~
~~I.B.3.~~3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000	1	~~A1~~
~~I.B.4.~~	~~Výkres pořadí změn~~	~~1: 5 000~~	~~1~~	~~A1~~
~~**II.**~~	~~**Odůvodnění**~~			
~~II.A.~~	~~Textová část odůvodnění územního plánu~~		~~80~~	~~A4~~
~~II.B.1.~~	~~Koordinační výkres~~	~~1: 5 000~~	~~1~~	~~A1~~
~~II.B.2.~~	~~Výkres širších vztahů~~	~~1: 5 000~~	~~1~~	~~A1~~
~~II.B.3.~~	~~Výkres předpokládaných záborů půdního fondu~~	~~1: 5 000~~	~~1~~	~~A1~~
	~~**Přílohy**~~			
~~A.~~	~~Vyhodnocení vlivu územního plánu Středokluky na životní prostředí~~		~~97~~	~~A4~~
~~B.~~	~~Vyhodnocení významnosti vlivů ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (území soustavy Natura 2000)~~		~~40~~	~~A4~~

POUČENÍ:

Proti Změně č. 1 územního plánu Středokluky, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

……	……
Ing. Jaroslav Paznocht	Martin Šeda
starosta obce	místostarosta obce