

A. ÚZEMNÍ PLÁN

MAKOTŘASY

TEXTOVÁ ČÁST



06/2017

Pořizovatel: Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města
Magistrátu města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

Zpracovatel: Ing. Arch. Dana Pokojová
Ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 – Smíchov
č. autorizace České komory architektů 00734
IČ: 679 25 006 DIČ: CZ6353151398
Tel.: 257 089 844, email: dprojekt@volny.cz

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Makotřasy
Starosta obce: Bohumil Procházka
Obecní úřad: Obecní úřad Makotřasy, Makotřasy 11, 273 54 Lidice
Nadřízený orgán územního plánování:
Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor regionálního rozvoje
Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Obec s rozšířenou působností:
Magistrát města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

Obec s pověřeným obecním úřadem:
Magistrát města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

A. Územní plán Makotřasy

Obsah dokumentace:

Textová část

Grafická část

- | | | |
|------|---|-----------|
| A.1. | výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| A.2. | hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| A.3. | výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Obsah textové části:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
3.1. Přírodní hodnoty obce	5
3.2. Kulturní hodnoty obce	6
3.3. Civilizační hodnoty obce	6
4. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
4.1. Urbanistická koncepce	6
4.2. Řešení Územního plánu Makotřasy – vymezení zastavitelných ploch a zastavěného území v obci	8
a. Plochy přestavby	9
b. Plochy územních rezerv	9
4.3. Plochy zeleně v sídle	10
5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ	10
5.1. Dopravní infrastruktura	10
5.2. Koncepce technické infrastruktury	11
5.3. Likvidace odpadů	12
5.4. Občanská vybavenost	12
6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.	12
6.1. Charakteristika krajiny	13
6.2. Ochrana přírody a krajiny	13
6.3. Územní systém ekologické stability	14
6.4. Koncepce ochrany životního prostředí	15
6.5. Rekreace	15
6.6. Ochrana nerostného bohatství	16
6.7. Záplavové území	16
7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ SURČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO A NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍP. VYUŽITÍ, STANOVENÍ PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	17
7.1. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití	18
7.2. Plochy s rozdílným způsobem využití	19

8. 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
8.1 Přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění	28
8.2 Přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (VPO): .	29
9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARC. ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍP. DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	29
10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAV. ZÁKONA.....	29
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	29
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .	29
13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	30
14. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O MĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	30
15. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	30
16. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	30
17. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	

Textová část Územního plánu Makotřasy:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., § 58, kdy do zastavěného území byly zahrnuty v intravilánu obce zastavěné stavební proluky, stavební proluky, poz. komunikace, veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Pro zpracování se vycházelo z hranic intravilánu z mapových podkladů z r. 1966 a z aktuálních údajů v katastru nemovitostí k datu 01/2016.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílem koncepce rozvoje území obce je navrhnout územně plánovací dokument s ohledem na územní charakter obce ve vztahu k sídelní struktuře, s ohledem na využití ploch v zastavěném území, s ohledem na ochranu hodnot přírodních, civilizačních, historických, architektonických a kulturních, s ohledem na vytvoření kvalitní urbanistické koncepce venkovského sídla ve vztahu na přírodní hodnoty blízkého okolí a s přihlédnutím k návaznosti na rozvoj a hodnoty sousedních obcí.

Koncepce rozvoje vycházela ze záměrů rozvoje v platném územním plánu obce a jeho změně č. 1, dále navržený rozvoj vychází z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů. Pro dané území není zpracován žádný regulační plán, není zpracována žádná územní studie.

Dalším podnětem k řešení rozvoje obce jsou hlavní rozvojové záměry stanovené obcí ve schváleném zadání územního plánu Makotřasy.

Ochrana hodnot je zohledněna v hlavním výkrese územního plánu ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, členění ploch na zastavěné území a zastavitelné plochy s možností regulované zástavby a nezastavěné a nezastavitelné plochy s vyloučením zástavby.

3.1. Přírodní hodnoty obce

- **Procházející prvky ÚSES,**
 - **lokální biokoridor (LBK) 718 „Lidický potok“**, prochází obcí ve směru východ - západ;
 - **lokální biocentra (LBC) č. 384 „Makotřasy“** a č. **385 „U silnice“**, LBC s propojením LBK č. 718.
- **Lesní plochy**, na území obce se vyskytují v omezené míře,
- **Vodní plochy**, zejm. Lidický potok, částečně Zákolanský potok, dvě vodní plochy v obci,
- Přírodní park Okolí Okoře a Budče, je situován mimo území obce Makotřasy, v kontaktním území a za východním okrajem obce,
- Památné stromy,
 - Podle podkladů ÚAP a dle vlastního průzkumu se památné stromy na území obce Makotřasy nenacházejí
- **Evropsky významná lokalita Zákolanský potok**; zasahuje do nezastavěného na území obce na jihovýchodním okraji rozlohou 0,9 ha.

název EVL: Zákolanský potok

kód lokality: CZ0213016; kód lokality v ÚSOP: 5389

rozloha: 10,1023 ha; biogeografická oblast: kontinentální

3.2. Kulturní hodnoty obce

Kulturní nemovité památky:

- **archeologické naleziště pravěké svatyně u Makotřas**, nemovitá památka, č. r. 24242/2-4059.
- **kulturní nemovitá památka - kaple na návsi**, č. r. 28157/2-4058.
- **nemovitá národní kulturní památka vč. ochranného pásma - Areál nemovité národní kulturní památky** č.r. 13792/2-546, **Pietní území Památníku Lidice**, na západní část území obce Makotřasy zasahuje ochranné pásmo **Památníku Lidice**.

Architektonické hodnoty:

- Objekt bývalého hostince U Kallů č.p. 4, křížek u kaple

3.3. Civilizační hodnoty obce

- Realizovaná technická infrastruktura v celé obci – plynofikace - středotlaký STL rozvod v obci, vysokotlaký plynovod VVTL a VTL, předávací stanice TSO – centrální DS, VVTL-VTL Makotřasy; vodovodní síť - místní rozvod a zásobovací vedení, částečná kanalizační síť s napojením na ČOV, elektrifikace, venkovní vedení VN do trafostanic, kabelová síť Telefonica O2.
- Dopravní infrastruktura – část procházející dálnice II. třídy D7, Praha – Chomutov, stávající silnice III. tříd tvořící základní dopravní kostru v obci, místní obslužné komunikace.
- Občanská vybavenost - obecní úřad, kulturní dům se společenským sálem - tělocvičnou, knihovna, hostinec, obchod s potravinami; tenisový kurt, dětské hřiště.
- Meliorovaná území - plochy investic do půdy za účelem zúrodnění

Rozvoj obce byl řešen s ohledem na ochranu stávajících kulturních, architektonických, přírodních a civilizačních hodnot v území. V řešeném územním plánu jsou i nadále hodnoty rozvíjeny s přihlédnutím k návaznosti na rozvoj území sousedních obcí. Podkladem pro stabilizaci a rozvoj hodnot byly údaje z územně analytických podkladů a z doplňujícího vlastního průzkumu. Hodnoty byly posuzovány se záměry vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje se závěrem, že Územní plán Makotřas je s touto územně plánovací dokumentací v souladu.

4. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

4.1. Urbanistická koncepce

Urbanistický záměr vychází z principu ochrany uvedených kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území, dále z faktických podkladů z platného územního plánu obce, ze zadání a poté vyhodnocení společného jednání. Po společném jednání a po zohlednění závěrů vyhodnocení SEA byla urbanistická koncepce podstatně změněna a zastavitelné plochy byly ve velké míře odstraněny. Stanovená urbanistická koncepce je odrazem projednání s dotčenými orgány a z toho vyplývajícího řešení.

Pro dosažení prostorového a plošného uspořádání území je území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Obsah a členění ploch je zpracováno na podkladu metodiky MINIS platné pro územně plánovací dokumentace Středočeského kraje.

Základem plošného členění řešeného území jeho vymezení na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy rezerv, přestavbové plochy a nezastavěné území ve smyslu stavebního zákona. v územním plánu jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití plocha stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškový regulace zástavby, charakter a struktura zástavby). v návrhu územního plánu zachována rovnováha mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, neboť navržená zástavba je plošně omezená a nově navržené zastavitelné plochy nad rámec zastavitelných ploch daných platným územním plánem vyplňují proluky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách. Vztah mezi volnou krajinou a sídlem je umožněn sítí účelových cest s možným využitím pro pěší a cykloturistiku.

Etapovitost není vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch v územním plánu navrhována; nástrojem regulace ploch územního plánu je vymezení Ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou funkčně rozděleny do těchto celků:

PLOCHY BYDLENÍ, plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, /BV, BVN/

Jedná plochy stávající zástavby a plochy nově vymezené zástavby určee prioritně pro bydlení s možností drobné podnikatelské a hospodářské činnosti.

PLOCHY REKREACE

- stavby pro rodinnou rekreaci /RI/ , plocha v zastavěném území v blízkosti Koníčkova mlýna, nevhodná pro čistě obytnou funkci z důvodu hlukové zátěže od blízké dálnice D7.
- zahrádkové osady /RZ/, stávající plocha na jižním okraji zastavěného území.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

- pro veřejnou infrastrukturu /OV/- stávající plochy v centru obce, obecní úřad, společenský sál, možnost umístění mateřské školy.
- komerční zařízení malé a střední /OM, OMN/ nově vymezená zastavitelná plocha u navržené kruhové křižovatky, obchodní vybavenost, služby.
- tělovýchovná a sportovní zařízení /OS, OSN/ - plocha hřiště za obecním úřadem.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PV/- plochy v zastavěném území obce, pro pěší, chodníky, s omezením dopravy, příp. s veřejnou zelení, plochy podél komunikací v zastavěném území.

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENEĚ /ZV/ - plochy zeleně v centru obce u kapličky, pomníku, místy podél komunikací.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- plochy smíšené obytné venkovské /SV, SVN/ - plochy tvořící větší samostatný celek, možností bydlení v rodinných domech příp. v

kombinaci s hospodářským zázemím a podnikáním; plochy bývalých statků v centru obce s možností zemědělské a podnikatelské činnosti ve vlastních stavbách,

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY /DSR, DS1, DS1N, DS3, DS3N, DSM, DSMN, DSUN/: v členění dle kategorie silnic na dálnici D7, silnice I. a III. třídy, místní obslužné komunikace a účelové cesty.

Rozvoj dopravní infrastruktury představuje zejm. návrh kruhové křižovatky na silnici I/61 a napojení obce po silnici III. třídy; koncepce silnic III. tříd a místních komunikací není koncepčně měněna.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY/TI/: stávající čistírna odpadních vod, regulační a předávací stanice plynu, trafostanice; plochy pro inženýrskou infrastrukturu jsou umožněny v přípustném využití dotčených ploch.

Rozvoj technické infrastruktury v obci je umožněn i na plochách smíšených obytných komerčních a venkovských, na samostatných plochách občanského vybavení.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

- zeleň soukromá a vyhrazená /ZS/ - zahrady, sady, travnaté plochy v zázemí hospodářských objektů.
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná /ZO, ZON/ - pásy zeleně podél komunikací zejm. vně zastavěného území.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ /W/

jedná se o plochy vodních toků, v obci jsou to Lidický a Zákolanský potok, vodní plochy - rybník, mokřady.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ /NZ/- orná půda

PLOCHY LESNÍ /NL/ - lesy hospodářské, lesy zvláštního určení (v obci se nevyskytují).

PLOCHY PŘÍRODNÍ /NE/

zejm. plochy ÚSES, plochy biocenter a biokoridorů - jedná se o plochy tvořící procházející lokální biokoridor s biocentrem podél Lidického potoka a na východním okraji obce v nivě Zákolanského potoka.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚŠNÉHO ÚZEMÍ /NSP, NSPN/

přírodní, trvalé travní porosty - plochy travnatého porostu v údolní nivě podél Lidického potoka, v nezastavěném území a vně zastavitelných ploch navazující na plochy přírodní s dominantní přírodní funkcí, popř. na lesní plochy.

4.2. Řešení Územního plánu Makotřasy – vymezení zastavitelných ploch a zastavěného území v obci

V územním plánu jsou navrženy plochy zastavitelné na podkladě rozvojových záměrů z platného územního plánu obce a podle schváleného zadání, jejich řešení vyplývá z navržené urbanistické koncepce.

4.2.1. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch:

Číslo plochy	návrh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z13	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, silniční, silnice I. a III. třídy, účelové cesty /DS1N, DS3N,	1,3229

	DSUn/ Návrh okružní křižovatky na silnici I/61 a nové vedení silnice III. třídy do obce (přeložka silnice III/00713).	
	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ: zeleň ochranná a izolační / ZON/	
Z14	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, plochy smíšené obytné - venkovské /SVN/	0,5391
Z15	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, plochy smíšené obytné - venkovské /SVN/	0,8526
Z16	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, plochy smíšené obytné - venkovské /SVN/	1,0758
Z17	PLOCHY BYDLENÍ, plochy bydlení v rodinných domech – venkovské /BVN/	1,0666
Z18	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, silniční, parkoviště /DPN/	0,7000
Z21	PLOCHY BYDLENÍ, plochy bydlení v rodinných domech – venkovské /BVN/	0,5595
	CELKEM Z13-Z18, Z21	6,1165

4.2.2. Zastavitelné plochy v členění podle způsobu využití:

kód	využití	výměra celkem v ha v %
BVN	PLOCHY BYDLENÍ, plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,6261 27%
SVN	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, plochy smíšené obytné - venkovské	2,4675 40%
DS1N, DS3N, DSUn DPN ZON	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY , silniční, silnice I. a III. třídy, účelové cesty A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, silniční, parkoviště PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ: zeleň ochranná a izolační	2,0229 33%
CELKEM		6,1165

a. Plochy přestavby

Na území obce nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

a. Plochy územních rezerv

V územním plánu Makotřas jsou vymezeny dvě plochy územní rezervy, R1 a R2: v proluce stávající zástavby:

R1	PLOCHY BYDLENÍ, plochy bydlení v rodinných domech – venkovské /BVR/	
R2		0,890 ha

Nezastavěná území:

4.3. Plochy zeleně v sídle

Území obce Makotřasy se nachází geomorfologicky v celku Pražské plošiny – Kladenské tabule s jen mírně zvlněným charakterem terénu ve směru k Lidickému a Zákolanskému potoku. Úrodnost půdy předurčila charakter zemědělsky intenzivně obdělávané krajiny s minimálním podílem přírodních prvků. V obci je nízké zastoupení lesních a přírodních ploch.

Územní plán vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách:

Plochy veřejné zeleně /ZV/- v centru obce, podél cest a komunikací uvnitř obce,

Plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS/, tvořenou plochami zahrad a sadů,

Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační - /ZO/- podél silnic, cest

plochy zeleně v nezastavěném území:

Plochy lesní /NL/

Plochy přírodní – zejm. prvky ÚSES , plochy biocenter a biokoridorů /NE/

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – trvalé travní porosty /NSp/

5. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek jejího umístění

5.1. Dopravní infrastruktura

5.1.1. Silniční doprava

dálnice II. třídy D7:

Správní území obce Makotřasy je ve východní části rozděleno vedením dálnice II. třídy D7 Praha – Slaný - Chomutov s mimoúrovňovou křižovatkou napojující dálnici II. třídy D7 na silnici I/61 vedoucí do Kladna. Vedení dálnice II. třídy D7 je vymezeno v nadřazené a platné územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje po 1. aktualizaci a v Politice územního rozvoje ČR po 1. aktualizaci.

Silnice I. třídy I/61:

je typ komunikace nadmístního významu, na níž je možné se z obce napojit přímo přes silnici III. třídy v severní části obce.

Obec je přímo napojena na silnici I. třídy I/61, která je součástí pražského aglomeračního okruhu (AO). Tato silnice propojuje dálnice D7 a D6 přes největší středočeské město Kladno.

Dopravní skelet obce dále tvoří stávající silnice III. třídy:

III/00715 (na severu)- propojení Buštěhradu a Velkých a Malých Čičovic, podjezdem D7,

III/00713 – spojení obce Makotřasy na silnici I. třídy I/61,

III/00711 – spojení Makotřasy – Lidice – Hřebeč,

III/0076 – Makotřasy – Běloky – Středokluky,

Komunikace č. 2405 - Makotřasy – Běloky – Středokluky.

Místní obslužné a účelové komunikace

Uvedená silniční síť III. tříd tvoří základní kostru místních obslužných komunikací (MOK); na tuto síť komunikací v obci jsou napojeny stávající nebo navržené MOK, příp. účelové komunikace. U nových rozvojových lokalit se bude řešit umístění MOK v následné úrovni územních rozhodnutí, popř. územních studií. Podél nových komunikací budou realizovány jedno nebo oboustranné chodníky.

Parkoviště, v OP dálnice D7.

5.1.2. Dopravní obsluha území

- *Hromadná autobusová doprava*

Obsluha území je zabezpečena autobusovou dopravou a tato koncepce obsluhy obce zůstává.

5.1.3. Cyklotrasy

Přes území obce Makotřasy jsou vedeny nadřazené trasy cyklotras:

- Severní částí obce je vedena cyklotrasa č. 0018 severním směrem: Okoř - Družec (délka 25 km), přes Buštěhrad, Kročehlavy, Družec.
- Jižně od obce Makotřasy je vedena přes obec Běloky cyklotrasa č. 0079 ve směru z Okoře, přes Středokluky, Běloky, Hřebeč-Peklov; č. 081 Okoř - Středokluky - Běloky - Dobrovíz; č. 0101 - Hřebeč - Středokluky - Tuchoměřice - Statenice.

5.1.4. Turistické trasy

Zelená trasa míří z Lidic přes Památník, jižní částí Makotřas, přes Běloky, Černovičky do Tuchoměřic.

5.2. Koncepce technické infrastruktury

5.2.1. zásobování vodou

Obec Makotřasy je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu gravitačním přivaděčem z vodojemu Hřebeč. Z uvedeného VDJ je přiveden přivaděč DN 150, z něhož je napojena vodovodní síť v obci Makotřasy. Koncepce zásobování nových ploch rozvojových lokalit bude řešena napojením na veřejnou vodovodní síť v obci. Jedná se o stabilní síť, a způsob zásobování obce zůstane beze změny. Nová zástavba je podmíněna vyřešením zásobování pitnou vodou podle platných právních předpisů.

5.2.2. kanalizace splašková a dešťová, čistírna odpadních vod

návrh koncepce

Kanalizační systém v obci je vymezen jako oddílný, splašková kanalizace má systém gravitační a tlakový se dvěma čerpacími stanicemi; gravitační kanalizace je doplněna tlakovou kanalizací. Obec má vybudovanou pouze část této kanalizace s realizovanou čistírnou odpadních vod v blízkosti Lidického potoka se současnou kapacitou 600 EO; kapacita stávající ČOV na 600 EO bude pro vymezené zastavitelné plochy dostačující.

Navržená koncepce navazuje na stávající řešení odvodu splaškových vod, nové rozvojové plochy budou připojeny na stávající systém oddílné kanalizace s napojením na ČOV.

řešení odvodu dešťových vod

Koncepce vychází z předpokladu řešení zadržování a vsakování dešťových vod na místě jejich vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.

5.2.3. zásobování elektrickou energií

Přes území obce je v severní části vedena linie nadzemního vedení elektrické energie VN 110 kV, kromě tohoto VN je území protkáno vedením nadzemních 22kV. V současné době je obec napájena z 3 trafostanic 22/0,4 kV, z toho jedné zděné a dvou stožárových TS. Dále je přes území obce vedeno kabelové vedení vysokého napětí – napájecí kabel HTS – Dříň, které je vedeno podél silnice I/61 a dál podél dálnice D7 ve směru na Prahu.

Koncepce zásobování el. energií pro rozvojové plochy územního plánu vychází z napájení ze stávající el. soustavy.

Pro zastavitelné plochy bude prověřeno vybudování nových trafostanic, příp. navýšení kapacity stávajících.

Nové rozvody NN, VN budou budovány výhradně formou kabelového zemního vedení.

5.2.4. zásobování plynem

Zásobování plynem v obci je řešeno z distribuční soustavy RWE, GasNet, s.r.o., vedení STL je přivedeno do obce ze severní strany z regulační/měřicí stanice VTL a dále vedením STL plynovodu do rozvodu v obci.

Všechny rozvojové lokality je možné připojit na vedení STL plynu vedeného v hlavních řadech obcí. Z hlediska ochrany životního prostředí je tento způsob využití energie upřednostňován.

V území je nutné respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo dle platných právních předpisů.

Přes západní část obce je vedeno VVTL plynovod procházející celým územím obce s rozšířenou působností ve směru severojižním. Na vedení VVTL je severně od zástavby obce umístěna předávací stanice VVTL/VTL, z níž vedou linie VTL. Odbočením z tohoto VTL je přes regulační a měřicí stanici veden STL plynovod zásobující obec Makotřasy.

5.2.5. telekomunikace

Provozovatelem telekomunikační sítě v obci je Telefónica O2 Czech Republic, a.s., komunikační vedení je přivedeno do obce z ATÚ Buštěhrad přes území obce Lidice, dále je kabel veden podél komunikací po zastavěném území obce. Území obce je pokryto příjmem mobilních operátorů Telefonica O2, a.s., Vodafone a.s. a T-mobile CR.

5.3. Likvidace odpadů

Koncepce likvidace odpadu je řešena svozem z obce dle smluvních ujednání. Na území obce se nenachází žádná skládka odpadů.

5.4. Občanská vybavenost

Pro potřebu nových ploch pro občanskou vybavenost jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy při vjezdu do obce od silnice I/61, jedná se plochy smíšené obytné a ostatní plochy v centru obce s přípustným využitím pro plochy smíšené obytné /SV, SVN/.

6. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability,

prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Celkovou koncepci krajiny tvoří systém celoplošných prvků ochrany přírody a závazný územní systém ekologické stability. Nedílnou součástí krajinného výrazu jsou liniová společenstva podél vodních toků Lidického a Zákolanského potoka a vodních ploch na nich.

6.1. Charakteristika krajiny

Území obce se nachází na náhodní rovinné poloze Pražské plošiny, v podcelku Kladenské tabule. Nejvýraznějším krajinným prvkem v území je údolí Lidického potoka s poměrně plošně nevýraznými nivními společenstvy. v obci je malé zastoupení lesních ploch (1,85 % z celkové výměry obce), nízký je podíl travních porostů (0,8 %), oproti tomu je vysoké procento zornění (97,5 %). krajinu v obci charakterizuje mírné zvlnění směrem k Lidickému a Zákolanskému potoku obklopené rozsáhlými souvislými pozemky polí a liniemi větrolamů podél silnic a cest.

6.2. Ochrana přírody a krajiny

- **Opatření na ochranu přírody a krajiny**

(vyplývající ze závěrů vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – SEA)

Všechny lokality

Stavby s nároky na likvidaci odpadních vod ve vymezených zastavitelných plochách je nutné podmínit dostatečnou kapacitou ČOV Makotřasy. Po vyčerpání kapacity ČOV je realizace těchto staveb možná po intenzifikaci ČOV stavební nebo technologickou úpravou.

- **Přírodní park Okolí Okoře a Budče**

Plocha parku se obce Makotřasy dotýká jen okrajově na jejím východním okraji. Park byl zřízen z důvodů ochrany krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami. Jedná se o lesní komplexy, o charakteristickou skladbu zemědělských kultur s bohatým zastoupením rozptýlené zeleně, louky, stepní trávníky, potoční údolí se zachovalou pestrou nivou, skalnaté, většinou zalesněné strmé údolní svahy, mírnější svahy s loukami a křovinatými mezemi a neméně významné kulturní dominanty krajiny a plochy staré zástavby ve většině obcí, včetně historických průmyslových objektů.

- **Evropsky významná lokalita Zákolanský potok (EVL), kód lokality: CZ0213016**

Nachází se na východním okraji obce; jedná se o potok protékající intravilánem několika sídel a volnou krajinou s převahou agrocenóz. Nachází se na něm několik menších obtočných nádrží a jedna průtočná. Pomístně se v nivě vyskytuje dřevinný doprovod.

- **Významné krajinné prvky (VKP)**

K významným krajinným prvkům v obci dle zákona patří nevelké lesní plochy, vodní toky a plochy. Registrovaný významný krajinný prvek se území na obce nenachází.

1. Významná krajinná zeleň

V obci není významná zeleň ve velké míře zastoupena; jedná se o stabilizované linie doprovodné zeleně podél cest, remízky, zeleň podél vodotečí a vodních ploch.

- travnatá terasa se stromy a keři a úvoz u Kalingerova mlýna podél Lidického potoka;
- skupina vrb na louce, louka s mokřinou, 2 lípy u Koníčkova mlýna;
- územní systém ekologické stability (LBK a LBC) podél Lidického potoka vč. vodoteče a 2 vodních ploch;
- linie doprovodné zeleně podél komunikací se stromovým i keřovým patrem;

Jiné chráněné přírodní prvky se na územím obce nenacházejí.

Na území sousedních obcí se nachází kultivovaná krajinná zeleň v areálu národní kulturní památky Památníku Lidice na západě obce.

6.3. Územní systém ekologické stability

Možnosti využití ploch označených prvkem územního systému ekologické stability jsou v grafické části vyznačeny překryvnou čárovou kresbou a jsou regulovány s ohledem na toto vymezení konkrétními regulativy, zejm. samostatným závazným regulativem využití území „Plochy přírodní -plochy biocenter a biokoridorů“. Vymezený ÚSES zajišťuje ekologickou stabilitu v území; zachování přirozených vlastností a funkce ekosystému.

Koncepce územního systému ekologické stability vychází z širších souvislostí a vazeb uspořádání krajiny, do nichž je ÚSES vkomponován. Probíhající úses v obci byl navržen v souladu s nadřazenou koncepcí ochrany přírody a krajiny v krajských územně plánovacích dokumentacích – vydaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Po prověření podkladů Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – 1. aktualizace územím obce Makotřasy prochází regionální biocentrum RC 539147 pouze okrajově na jihovýchodním okraji obce; ostatní regionální nebo nadregionální prvky ÚSES se v obci nevyskytují. Za jihovýchodní hranicí obce je veden regionální biokoridor RK 6008 Kalingrův mlýn - Dolanský háj.

Kostru ekologické stability na území obce Makotřasy tvoří lokální systém ekologické stability procházející podél toku Lidického potoka ve směru od západu na východ

Širší územní vazby a popis ÚSES:

Územím obce prochází ve směru západ - východ funkční lokální biokoridor "Lidický potok" , který propojuje lokální biocentrum č. 384 a č. 385 v obci Makotřasy, západním směrem pokračuje LBK do obce Lidice a východním směrem do obce Velké Čičovice.

Jižně od obce je veden regionální systém ekologické stability - regionální biokoridor RK 6008 Kalingrův mlýn - Dolanský, je veden podél Zákolanského (Dolanského) potoka. Do obce Makotřasy zasahuje nepatrně na východním okraji regionální biocentrum Kalingrův mlýn, toto biocentrum je vloženo do průběhu biokoridoru RK6008 Kalingrův mlýn - Dolanský háj na území obce Bělky a RK1140 Dolanský háj - Okoř.

Na území katastru obce je územní systém ekologické stability tvořen funkčními prvky:

6.3.2 Regionální územní systém ekologické stability

název:	číslo:	typ:
Kalingrův mlýn	RC539147	Regionální biocentrum,

6.3.3 Lokální územní systém ekologické stability

název:	číslo:	typ:
Lidický potok	LBK 718	lokální biokoridor, je funkční v celém svém rozsahu

- plocha části údolní nivy podél Lidického potoka vedoucí přes obec

název:	číslo:	typ:
Makotřasy	LBC 384	lokální biocentrum, funkční

-vloženo do průběhu LBK podél Lidického potoka

název:	číslo:	typ:
U silnice	LBC 385	lokální biocentrum, není zcela funkční

-vloženo do průběhu LBK 718 na území obce Makotřasy

Popis prvků ÚSES je uveden v odůvodnění.

Pásky izolační a ochranné zeleně spolu se systémem zeleně podél vodotečí a cest, s plochami lesa, plochami přírodními a s plochami veřejné zeleně, se zelení soukromou a vyhrazenou, tvoří systém sídelní zeleně.

Výsadbou zeleně jsou výrazně odděleny přirozené vodoteče od zemědělské půdy, čímž je podpořena tvorba přirozených přírodních biokoridorů.

6.4. Koncepce ochrany životního prostředí

Opatření na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku (vyplývající ze závěrů vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – SEA)

Lokalita Z14:

Návrhy záměrů bydlení nebo jiných akusticky chráněných staveb v lokalitě Z14, která je již v současnosti potenciálně zatížena hlukem ze silniční dopravy, musí být řešeny s ohledem na nutnost jejich ochrany před hlukem. V případě, že hluk v zastavitelné ploše přesahuje limitní hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku podle platné legislativy (aktuálně podle NV.272/2012 Sb.) a pokud hluk není možné eliminovat zábranou ve venkovním prostoru, je nutné tyto objekty navrhnout s odpovídající akustickou ochranou tak, aby byly splněny akustické limity pro chráněný vnitřní prostor staveb.

6.5. Rekreace

V území obce Makotřasy jsou vymezeny nepatrné stávající plochy rekreace:

- stavby pro rodinnou rekreaci - plocha v blízkosti Koníčkova mlýna,
- zahrádková osada - stávající plocha na jižním okraji zastavěného území.

Plochy pro hromadnou rekreaci nejsou v územním plánu vymezeny.

Rekreační využití území je podpořeno vedením zejm. cyklistických tras s jejich napojením na síť cyklotras v zázemí Kladna a hlavního města.

6.6. Ochrana nerostného bohatství

Na území obce Makotřasy nejsou evidovány žádná výhradní ložiska, dobývací prostory, chráněná ložisková území. Z hlediska faktorů negativně ovlivňující inženýrsko-geologické poměry nejsou v území evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace.

6.7. Záplavové území

Na území obce Makotřasy je vymezeno záplavového území vodního toku **Zákolanského potoka** Q_5 , Q_{20} , Q_{100} a s vymezenou plochou aktivní zóny záplavového území, vyhlášeno veřejnou vyhláškou Magistrátu města Kladna. V grafické části územního plánu Makotřasy je vymezeno záplavové území Q_{100} a aktivní zóna z. ú., plošně se jedná o nevýrazné území na jižním a východním konci obce nezasahující do zastavitelných ploch nebo zastavěného území.

Dále bylo v obci Makotřasy stanoveno záplavové území a vymezena aktivní zóna záplavového území vodního toku **Lidického potoka** v ř. km 0,000 – 7,976. Toto vymezení je stanoveno opatřením obecné povahy Magistrátu města Kladna, odborem výstavby jako vodoprávním úřadem. Záplavové území Lidického potoka Q_5 , Q_{20} a Q_{100} bylo stanoveno pro území v k.ú. Velké Čičovice, Makotřasy, Lidice, Hřebeč a Kročehlavy. Pro stejná území je vymezena i aktivní zóna záplavového území; AZZÚ byla navržena v úrovni Q_{20} .

Vymezeno v grafické části v koordinačním výkrese B.1.

7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného a nepřípustného využití, popř. podmíněně příp. využití, stanovení prostorového využití

- zpracovány v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon), a v souladu s příslušnou vyhláškou č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Nedílnou součástí textové části územního plánu je grafická část územního plánu a mj. hlavní výkres, ve kterém jsou plošně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

V hlavním výkrese č. A.2. je vymezena urbanistická koncepce, plochy s rozdílným způsobem využití, zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury vč. vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezení ploch s rozdílným využitím je členěno z důvodu časové stabilizace na

- **plochy stabilizované (stav), př. index SV**
- **plochy změn (návrh), př. index SVN**

Pro každou plochu v řešeném území je v regulativech stanoveno:

- o **převažující účel využití (hlavní využití)**

zde je vymezena hlavní funkce využití dané plochy, tato funkce je nadřazena možnostem využití ostatními činnostmi,

- o **přípustné využití**

zde je uveden výčet činností a možností využití plochy, které jsou v souladu s hlavním využitím, doplňují jej, stylizace možností využití pokud možno jednoznačného výkladu,

- o **nepřípustné využití**

uvedené činnosti a využití, které mají negativní a rušivý vliv na hlavní funkci plochy,

- o **popř. podmíněně přípustné využití ploch**

při splnění stanovené jasně definované podmínky lze tyto činnosti povolit, připustit,

- o **podmínky prostorového uspořádání**

je zde vymezen plošný limit pozemků, míra zastavěnosti plochy, ozelenění, prostorový limit je vyjádřen např. výškou zástavby, tvarem, velikostí.

7.1. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití

V názvosloví ploch je použito terminologie systému MINIS územně platného pro Středočeský kraj.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

PLOCHY BYDLENÍ

plochy bydlení v rodinných domech – venkovské /BV, BVN/

PLOCHY REKREACE

plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RI/

zahrádkové osady /RZ/

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

veřejná infrastruktura /OV/

tělovýchovná a sportovní zařízení /OS, OSN/

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PV/

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ /ZV/

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:

plochy smíšené obytné - venkovské /SV, SVN/

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

silniční, rychlostní komunikace R/6 /DSR/

silniční, silnice I. a III. třídy /DS1N, DS3N/

silniční, místní obslužné komunikace /DSM, DSMN/

silniční, účelové cesty /DSU, DSUN/

silniční, parkoviště /DPN/

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

inženýrská infrastruktura – regulační stanice, trafostanice, čistírna odpadních vod /TI/

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ:

zeleň soukromá a vyhrazená /ZS/

zeleň ochranná a izolační /ZO, ZON/

Nezastavěné území:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ /W/

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ /NZ/

PLOCHY LESNÍ /NL/

PLOCHY PŘÍRODNÍ – prvky ÚSES, plochy biocenter a biokoridorů /NE/

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ: /NS/

pozn.: písmeno N v indexech ploch označuje plochu v návrhu; jinak se jedná o stav.

7.2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

PLOCHY BYDLENÍ:

plochy bydlení v rodinných domech – venkovské /BV, BVN/

Převažující účel využití:

Hlavním využitím ploch je bydlení v rodinných domech s možnou drobnou podnikatelskou a hospodářskou činností.

Přípustné využití:

- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení
- nevýrobní služby, které nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení.
- podnikatelská činnost a stavby, jejichž negativní účinky nepřesahují nad přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- přechodné ubytování
- veřejná a soukromá zeleň

Nepřípustné využití:

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami a prostory
- nevýrobní služby a doplňková výroba, u nichž dochází k překročení hygienických limitů

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální plocha pozemku 800 m²
- max. počet nadzemních podlaží 1 + podkroví
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 40 %
- podnikatelská činnost může být umístěna pouze v rodinných domech.

PLOCHY REKREACE:

plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RI/

Převažující účel využití:

Hlavní využití území zahrnuje individuální pobytovou rekreaci zejm. v rekreačních chatách, plochy pro aktivní rekreaci obyvatel.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci;
- odstavování vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- pěší nebo účelové cesty veřejně přístupné;
- veřejné parkově upravené plochy;
- sportovní plochy;
- samozásobitelská pěstitelská a chovatelská činnost, nesmí negativně ovlivňovat bydlení;
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení tohoto území

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 30 %
- max. počet nadzemních podlaží 1 + podkroví
- max. výška objektu nad okolním upraveným terénem 8 m
- min. procento ploch zeleně 70 %

- max. přípustná zastavěná plocha stavby 80 m²

zahrádkové osady /RZ/

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí využití území je individuální rekreace obyvatel se zaměřením na samozásobitelskou a chovatelskou činnost.

Přípustné využití:

- odstavování vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- pěší nebo účelové cesty veřejně přístupné;
- samozásobitelská pěstitelská a chovatelská činnost, nesmí negativně ovlivňovat bydlení;
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení tohoto území
- veřejné parkově upravené plochy;
- sportovní plochy

Nepřípustné využití:

- individuální rekreace a trvalé bydlení v zahradních domcích, rekreačních chatách a chalupách;
- zemědělská a podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

veřejná infrastruktura /OV/

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je občanské převážně nekomerční občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro státní správu, administrativu, školství, zdravotnictví, sociální služby, kulturní zařízení, veřejné stravování,
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- veřejná zeleň
- komerční činnost (obchod a služby) pouze jako doplněk hlavního využití
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní funkce je nepřípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 60 %
- min. procento ploch zeleně 40 %
- max. přípustná výška objektu nad okolním upraveným terénem 12 m

tělovýchovná a sportovní zařízení /OS, OSN/

Převažující účel využití:

Hlavní využití území zahrnuje plochy určené pro sport a aktivní trávení volného času.

Přípustné využití:

- využití území pro sportovní zařízení, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy s jejich přílehlými pozemky;
- doprovodné stavby pro sport (šatna, stavby pro umístění náradí, sociální zařízení, občerstvení apod.)

- ubytovací zařízení
- bydlení správce nebo majitele účelové stavby
- umělá vodní plocha
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení tohoto území
- veřejná, soukromá nebo vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území je nutné navrhnout a realizovat keřovou a stromovou zeleň.

- | | |
|--|------|
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 40 % |
| - max. přípustná výška objektu | 8 m |
| - min. procento ploch zeleně | 40 % |

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PV/

Převažující účel využití:

Tyto plochy mají komunikační funkci, zahrnují i plochy veřejné zeleně.

Přípustné využití:

- dopravní obsluha umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům
- pěší a cyklistický provoz
- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly
- veřejná zeleň
- umístění inženýrské infrastruktury liniových staveb
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ /ZV/

Převažující účel využití:

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajínotvornou a estetickou.

Přípustné využití:

- zalesnění, zatravnění nebo parková výsadba zeleně
- nezbytná odborná údržba zeleně
- pěší cesty
- cyklistické cesty
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce
- objekty a vedení liniových staveb technické infrastruktury
- dětská hřiště

Nepřípustné využití území, činnosti, stavby:

- umístování staveb pro výrobu, skladování, občanské vybavení, a bydlení; vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území.

Podmíněně přípustné využití území:

- nezbytná zařízení a stavby dopravní a technické vybavenosti
- stavby pro revitalizaci území
- parkovací plochy – za podmínky souhlasu tohoto využití obecním zastupitelstvem je přípustná dopravní stavba – parkoviště.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:

plochy smíšené obytné – venkovské /SV, SVN/

Převažující účel využití:

Hlavním využitím je sloučená funkce bydlení.

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytech v polyfunkčních objektech
- bydlení správce, provozovatele nebo majitele účelových staveb
- přechodné ubytování
- podnikatelská činnost (drobná výrobní, skladová, zemědělská, samozásobitelská a chovatelská) s vlastními účelovými stavbami, jejichž negativní účinky nepřesahují nad přípustnou míru hygienické limity pro obytnou zástavbu.
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- veřejná a soukromá zeleň

Nepřípustné využití:

- průmyslová činnost
- využití pro autobazary, autoservisy, autodopravu
- podnikatelská činnost, která překračuje intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.

Podmíněně přípustné využití území:

- pro zastavitelné plochy v ochranném pásmu silnice I/61 a v blízkosti koridoru dálnice II. třídy D7 je bydlení přípustné za podmínky splnění platných hygienických a imisních limitů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | |
|--|--------------------|
| - minimální plocha pozemku | 800 m ² |
| - max. počet nadzemních podlaží | 2 + podkroví |
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 40 % |
| - min. procento ploch zeleně | 40 % |

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

silniční, dálnice II. třídy D7 /DSR/

Převažující účel využití:

Hlavním účelem je průjezdná silniční doprava dálnice II. třídy D7 přes kat. území obce s napojením na silnice nižších tříd a dále na místní komunikace.

Přípustné využití; Technické parametry a využití plochy jsou regulovány příslušnými právními předpisy a platnými ČSN.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

silniční, silnice I. a III. třídy /DS1, DS1N, DS3, DS3N/

Převažující účel využití:

Hlavním účelem je silniční doprava umožňující dopravní spojení jednotlivých sídel v území s napojením místních komunikací.

Přípustné využití; Technické parametry a využití plochy jsou regulovány příslušnými právními předpisy a platnými ČSN.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

silniční, místní obslužné komunikace /DSM, DSMN/

Převažující účel využití:

Hlavním využitím je dopravní obsluha části území, místní obslužné komunikace na obecně přístupných a užívaných komunikacích, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C – obslužné.

Přípustné využití:

- dopravní obsluha území umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům
- pěší a cyklistický provoz
- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly
- veřejná zeleň
- vedení inženýrské infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

silniční, účelové cesty /DSU, DSUn/

Převažující účel využití:

Veřejné komunikace s režimem pro určitý účel, např. pro zemědělskou, lesní výrobu, turistické cesty.

Přípustné využití:

- využití pro speciální účelovou dopravu
- využití pro cyklotrasy a cyklostezky
- využití pro pěší provoz
- veřejná doprovodná zeleň
- umístění inženýrské infrastruktury liniových staveb

Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené přípustné využití je nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

silniční, parkoviště /DPN/

Hlavním účelem je dopravní vybavení s konkrétní funkcí pro parkoviště pro osobní automobily.

Přípustné využití:

- odstavování vozidel
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení
- krytá odpočivná místa a zákoutí

Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití je nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

inženýrská infrastruktura – regulační stanice, trafostanice, čistírna odpadních vod /TI/

Převažující účel využití:

Hlavním využitím je technická vybavenost a zařízení inženýrských sítí, zařízení pro zajištění technického provozu obce.

Přípustné využití:

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- stavby a plochy technického zařízení související s hlavní funkcí území

- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem;

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřipustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ:

zeleň soukromá a vyhrazená /ZS/

Převažující účel využití:

Plochy sloužící k rekreaci obyvatel v zastavěném území, slouží ke zlepšení obytného prostředí, estetické úrovně a zdravotně hygienických parametrů prostředí. Území slouží k pěstitelské a chovatelské činnosti. Pozemky tvoří nedílnou součást zastavěného nebo zastavitelného území.

Přípustné využití:

- zahrady a sady
- pěstitelská a chovatelská činnost, jejíž hygienické důsledky nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné prostory a objekty
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- nezbytné vedení technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- drobné stavby se zastavěnou plochou do 25 m² a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím
- zimní zahrady a skleníky
- bazény

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a činnosti pro jakoukoliv výrobu, skladování, odstavování vozidel, občanské vybavení a bydlení
- jakákoliv činnost s negativními hygienickými důsledky na sousední obytné prostory a objekty
- rušící živnostenské činnosti např.: autoservisy, garážování vozidel pro podnikatelskou činnost, lakovny, zpracování odpadu atp.
- sklady

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 20 %
- min. procento zeleně v území 70 %
- stavby se zastavěnou plochou do 25 m² a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím
- zimní zahrady a skleníky se zastavěnou plochou do 30 m² a do 4 m výšky
- bazény do 40 m² zastavěné plochy

zeleň ochranná a izolační /ZO, ZON/

Převažující účel využití:

Plochy zeleně v rámci zastavěného území, významné plochy izolační zeleně. Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých funkčních ploch s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajinnotvornou a estetickou.

Přípustné využití:

- zalesnění, zatravnění nebo parková výsadba zeleně
- pěší cesty
- cyklostezky
- nezbytná zařízení a stavby dopravní a technické vybavenosti
- údržba zeleně

- stavby pro revitalizaci krajiny.
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

Vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů.

Nezastavěné území:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ /W/

Převažující účel využití:

Vodní a vodohospodářské plochy.

Přípustné využití:

- řeky, potoky, vodoteče, rybníky, vodní nádrže
- doprovodná břehová zeleň
- komunikační propojení – mosty, lávky, liniové stavby technické infrastruktury
- přírodní a ekologická funkce plochy
- retenční funkce plochy

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné není umožněno

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ /NZ/

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je dominující zemědělské využití, orná půda.

Přípustné využití:

- zemědělská produkce rostlinná
- zemědělská produkce živočišná
- zakládání, údržba, obnova a ochrana chráněných a krajinných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- údržba a ochrana technických zařízení
- provádění úprav na ochranu zemědělského půdního fondu proti vodní a větrné erozi
- provizorní hospodářské stavby o max . výměře 120 m²
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví, př. silážní žlaby, přístřešky pro hospodářská zvířata
- výstavba zařízení na získávání zdrojů vody
- výstavba zařízení na likvidaci znečištěných odpadních vod
- výstavba účelových cest
- zakládání rybníků pro hospodářské využití
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- doprovodná zeleň
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- činnosti a stavby sloužící rekreaci a krátkodobému pobytu obyvatel
- stavby a prostory pro bydlení, ubytování a stravování
- průmyslová výroba a sklady
- stavby a prostory pro těžbu a zpracování nerostných surovin
- zahrádkářská činnost
- výstavba větrných a fotovoltaických elektráren

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY LESNÍ /NL/

Převažující účel využití :

Jedná se o plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- prvky systému ekologické stability
- související technická a dopravní infrastruktura
- místní a účelové komunikace,
- cyklotrasy
- komunikace pro pěši

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřipustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY PŘÍRODNÍ – prvky ÚSES, plochy biocenter a biokoridorů /NE/

Převažující účel využití:

Biocentrum, biokoridor, krajinný významný prvek.

Nezastavitelné území. Zvláště chráněná část krajinné zóny s přírodní produkcí, určené k posílení ekologické stability území.

Přípustné využití:

- pozemky pro územní systém ekologické stability;
- významné krajinné prvky;
- louky (travnaté plochy pro oddech);
- aleje a stromořadí;
- izolační zeleň;
- pěší cesty;
- cyklostezky;
- sportovní zařízení přírodního charakteru;
- část ekologické kostry na nelesní půdě, která není zahrnuta do ÚSES;
- rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití;

Podmíněně přípustné využití:

- umístění staveb za podmínky jejich využití pro revitalizaci krajiny;
- inženýrské liniové stavby za podmínky technického řešení, které minimálně naruší území.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ /NS/

Převažující účel využití:

Vymezení s ohledem na charakter a ochranu nezastavěného území, ve kterém není účelné členění na plochy lesní, zemědělské, plochy vodní apod.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- pozemky zemědělského půdního fondu;
- pozemky vodních ploch a toků;
- pozemky pro územní systém ekologické stability;
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- pozemky travních porostů;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

- cyklotrasy
- komunikace pro pěší
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

8. 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

Ve smyslu platného stavebního zákona a § 170 jsou v Územním plánu Makotřasy vymezeny pozemky potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo opatření, pro které lze odejmout práva k těmto pozemkům nebo omezit, jsou – li vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci. Jedná se o:

a/ **veřejně prospěšné stavby /WT/-** dopravní infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel;

V dokumentaci jsou v samostatném výkrese vymezeny **veřejně prospěšné stavby (VPS)** jako plochy **s možností vyvlastnění**.

V územním plánu je vymezen **koridor pro veřejně prospěšnou stavbu** v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

b/ **veřejně prospěšná opatření /PU/** - V dokumentaci jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability jako plochy pro veřejně **prospěšná opatření s možností vyvlastnění** v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

8.1 Přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění

Pro účely vyvlastňování staveb jsou navrženy stavby dopravní infrastruktury, toto vymezení umožňuje § 170 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 184/2006 Sb., ve znění pozd. předpisů, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění).

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

– VPS dopravní infrastruktury:

číslo VPS	charakter stavby	specifikace plochy v k.ú. Makotřasy
WT1	Plocha dopravní infrastruktury-silniční: vymezení okružní křižovatky na silnici I/61 a nové vedení silnice III. třídy do obce (přeložka silnice III/00713).	Na silnici I/61 v blízkosti exitu č. 7 na dálnici D7 (Praha - Chomutov)
WT2	koridor pro veřejně prospěšnou stavbu: Koridor dopravní infrastruktury-silniční: koridor dálnice D7: rekonstrukce stávajícího úseku Praha/Tuchoměřice - Makotřasy, rozšíření na čtyřpruh - Jemníky - hranice kraje včetně nového obchvatu Lotouše, doplnění a rekonstrukce MUK (Aviatická, Makotřasy a Kněževes).	Dálnice D7; Šířka koridoru: 150 m od osy dálnice, délka - stávající délka dálnice D7 na území obce

8.2 Přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (VPO):

Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

VPO pro územní systém ekologické stability:

číslo VPO	charakter využití plochy	specifikace plochy v k.ú. Makotřasy
PU1	Regionální biocentrum č. 539147, Kalingrův mlýn	- na území obce podél vodního toku Zákolanského potoka, východní okraj obce

Navržené plochy VPO pro vyvlastnění jsou plochy navržené za účelem založení prvků územního systému ekologické stability.

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parc. čísel pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva nejsou v územním plánu vymezeny.

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona

Územní plán Makotřasy nevymezuje na základě vlastního návrhu řešení žádná kompenzační opatření.

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

Územní plán Makotřasy nevymezuje žádnou plochu s podmínkou zpracování územní studie.

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

Textová část Územního plánu Makotřasy obsahuje:

Textová část 30 - počet stránek A4

Grafická část 3 - výkresy v jednom paré dokumentace

13. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy územní rezervy:

Na území obce Makotřasy jsou vymezeny dvě plochy územní rezervy s využitím pro:

PLOCHY BYDLENÍ:

plochy bydlení v rodinných domech – venkovské /BV, BVN/

a to plochy územní rezervy:

R1 Jedná se o plochu navazující na zastavěné území a zastavitelnou plochu; podmínky pro její prověření: bude prověřeno v případných změnách;

rozloha územní rezervy: 1,3254 ha

R2 Proluka ve stávajícím zastavěném území rodinných domů;

podmínky pro její prověření: bude prověřeno v případných změnách;

rozloha územní rezervy: 0,890 ha

14. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o měnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Takové plochy nejsou v územním plánu Makotřasy vymezeny.

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

V Územním plánu Makotřasy není vymezena plocha nebo koridor s uvedenou podmínkou.

16. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V územním plánu se nestanovuje etapizace.

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

Územní plán Makotřasy nestanovuje stavby s uvedenou podmínkou.