

# ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

## ŠTĚCHOVICE

Masečín, Třebenice

Změna č. 2 Územního plánu sídelního  
útvary

A - Textová část



**Vypracoval: Mepro s.r.o.**  
*komplexní architektonický ateliér*  
zastoupené Ing.arch.I.Březinou, jednatelem spol.s.r.o.  
162 00 Praha 6

Nám. Před Bateriemi 912/6  
IČO: 48025721, DIČ: 006 - 48025721

**Termín: červen 2005**

**Zak. číslo: 5 - 05/02**

3



# A - Textová část

## A1) Základní údaje:

**Název:** Územně plánovací dokumentace  
Změna č.2 Územního plánu sídelního útvaru Štěchovice

**Datum:** červen 2005

## **Obsah dokumentace:**

### **A. Textová část:**

- A1. Základní údaje
- A2. Identifikační údaje
- A3. Údaje a doklady o architektovi
- A4. Údaje o výchozích podmínkách pro pořízení 2. Změny ÚPD
- A.5 Identifikační údaje o území
- A.6 Obsah textové a grafické části

### **A. Textová část:**

- A.6.1. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce
- A.6.2. Základní urbanistická koncepce, funkční a prostorová regulace území
- A.6.3. Rozvoj jednotlivých funkčních složek
- A.6.4. Zásady využívání území s ohledem na zájmy ochrany přírody a životního prostředí
- A.6.5. Územní systém ekologické stability území (ÚSES)
- A.6.6. Koncepce dopravy
- A.6.7. Technické vybavení území
- A.6.8. Limity pro využívání území, plochy a objekty požívající zvláštní ochrany
- A.6.9. Tabulka rozvojových ploch
- A.6.10. Soupis lokalit s podmíněným územním rozvojem
- A.6.11. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy
- A.6.12. Protipožární zabezpečení
- A.6.13. Ochrana obyvatelstva

### **B. Grafická část:**

(výkresy jsou členěny na části Štěchovice, Masečín, Třeбенice)

- |    |  |          |
|----|--|----------|
| 1  | Hlavní výkres - komplexně urbanistický návrh funkčního využití ploch | 1 : 5000 |
| 1a | Výkres změn - současně zastavěné území - zastavitelné území          | 1 : 5000 |
| 2. | Dopravní řešení  | 1 : 5000 |
| 3. | Technické vybavení vodní a odpadové hospodářství                     | 1 : 5000 |

4.	Technické vybavení zásobování plynem, energetika, spoje	1 : 5000
5.	Vyhodnocení ZPF a PUPFL	1 : 5000
6.	Ochrana přírody ÚSES	1 : 5000
7.	Veřejně prospěšné stavby	1 : 5000
8.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000

## A2 - Identifikační údaje:

Název akce: Změna č.2 Územního plánu sídelního útvaru Štěchovice

Pořizovatel: Obecní úřad Štěchovice,  
Hlavní ul. 3, 252 07 Štěchovice  
zastoupený paní Miloslavou Vlkovou,  
starostkou obce  
IČO: 241725 DIČ: 060 - 00241725  
bank. spoj. :ČS a.s. Kladno, pob. Davle  
č. účtu: 0388034329/0800  
tel.: 257740403, fax.: 257740294  
email.: stechovice@guick.cz

Zhotovitel: MEPRO s.r.o.  
zastoupený Ing.arch.Ivanem Březinou, jednatelem  
Nám. Před bateriemi 912/6  
162 00 Praha 6  
IČO: 48025721, DIČ: 006 - 48025721  
bank. spojení : KB Praha 5  
č.úctu : 67301 - 051/0100  
tel./ fax : 224324086  
email: mepro-brežina@ti.cz  
<http://www.mepro-ateliér.cz>

Nadřízený orgán,  
Územního plánování: Krajský úřad - Středočeský kraj  
Pověřená obec 3. stupně: Černošice  
Datum zpracování: červen 2005

## A3 - Údaje a doklady o architektovi:

Autorský kolektiv:

- Urbanismus a koordinace Mepro s.r.o. Ing.arch.I.Březina  
č. autorizace KČA 00325  
Ing.arch.Z.Hlavičková  
č. autorizace KČA 01745  
Ing.arch.J.Veselá
- Doprava: Ing. J. Ježek
- Zásobování el. energií a Ing. L. Hettner  
telekomunikace Pano plus s.r.o. Ing. Plecítý
- Zásobování vodou, plynem,  
odkanalizování území B. a I. Berkovi
- Zemědělství, zeleň Ing.arch.J.Veselá
- Spolupráce L. Tůmová
- Požární ochrana firma Chlumák - J. Chlumský

## **A4 - Údaje o výchozích podmínkách pro pořízení 2. Změny ÚPSÚ**

### **4.1. Důvody pořízení změny, hlavní cíle, zhodnocení platné ÚPD, splnění zadání, podklady:**

Změna č.2 ÚPD představuje úplnou, ze sta procent novou koncepci oproti platnému územnímu plánu a byla vyvolána povodněmi v roce 2002. Zahrnuje i návrh protipovodňových opatření a návrh regulativů využití území v souvislosti s nebezpečím možných povodní.

#### **4.1.1 Důvody pořízení změny:**

Návrh změny č.2 Územního plánu obce Štěchovice, Masečín, Třeбенice (dále jen změna č.2) je zpracována na základě objednávky Obecního úřadu Štěchovice v souladu se zákonem č.50/1976 Sb. ve znění zákona č.83/1998 Sb. a 135/2001 Sb. Změna vychází ze zpracovaného a schváleného územního plánu sídelního útvaru Štěchovice, který zpracovala firma P.M. Konsorcium v roce 1995, který byl schválen dne 2.10.1997, z 1. Změny územního plánu sídelního útvaru Štěchovice, který zpracovala projektová kancelář Ing. Radomír Bartoň v roce 1999 a který byl schválen dne 3.10.2000.

Změna č.2 ÚPD představuje úplnou, novou koncepci oproti platnému územnímu plánu a byla vyvolána povodněmi v roce 2002. Zahrnuje i návrh protipovodňových opatření a návrh regulativů využití území v souvislosti s nebezpečím možných povodní.

Návrh změny č.2 byl zpracován na podkladě schváleného zadání 2. Změny ÚPSÚ, která byla schválena dne 16.09.2004 a kterou vypracoval ateliér Mepro s r.o v listopadu 2003.

Zásadním problémem platného ÚP byla skutečnost, že není zpracován na podkladu katastrální mapy a nepostihuje celé správní území obce.

Dalším cílem vypracování 2. Změny ÚPD obce je vytvořit předpoklady pro pokrytí reálného záměru vlastníků pozemků, popř. investorů, na vymezení dalších ploch pro rozvoj bydlení v nových lokalitách ležících mimo hranici současně zastavěného území obce a mimo území ohrožené záplavami a dále vytvoření podmínek pro výstavbu veřejně prospěšných staveb.

Změna č.2 rovněž také stanoví, resp. upraví, regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání, zejména v lokalitách, pro které byly schváleny zastavovací studie s podrobnějšími nebo odlišnými regulativy tak, aby byly závazné. Rovněž budou upřesněny plochy již zmíněných veřejně prospěšných staveb.

Změnily se rovněž podmínky, za kterých byla platná dokumentace obce schvalována. Nemalá část ploch vymezených zejména pro funkci bydlení byla již využita.

V průběhu platnosti dosavadního ÚPSÚ došlo ke změnám legislativy územního plánování i některých souvisejících právních předpisů, především vyhlášky č.135/2001 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

#### **4.1.2 Hlavní cíle 2. Změny ÚPSÚ:**

Hlavním cílem změny je pořízení aktuálního dokumentu, který bude zpracován v souladu s platným, stavebním zákonem a vyhláškou č.135/2001 Sb. o územně plánovací dokumentaci.

Z něj vyplynuly následující požadavky:

- vypracování nové úplné koncepce oproti platnému územnímu plánu, která je vyvolána povodněmi v roce 2002 včetně zahrnutí protipovodňových opatření a návrhu regulativů využití území v souvislosti s nebezpečím možných povodní v budoucnosti
- digitalizace územního plánu
- zpracování celého administrativně-správního území k.ú.Štěchovice, k.ú. Masečín dle požadavků na zadání 2. změny
- zpracování veškerých limitů a požadavků rozvoje území, které byly vyvolány návrhem 2. změny - zadání
- komplexně respektovat zpracovaný generel ÚSES, který vychází z již zpracované ÚPD a jeho požadavky zahrnout do celkového řešení
- stanovení regulativů funkčních ploch v souladu se zák. č.50/1976 Sb.
- stanovení lhůt aktualizace územního plánu
- dopravní část zpracovat s ohledem na základní a komplexní dopravní obslužitelnost území
- doplnit prvky technické infrastruktury území v návaznosti na širší územní vztahy, koordinovat je s již zpracovanými generely a dokumentacemi vyšších projektových stupňů, koordinovat je s generelem protipovodňových opatření pro dané území

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem byl dokument 2. změny ÚPD zpracován v obecné šíři.

#### **4.1.3 Vyhodnocení splnění zadání:**

Požadavky na Změnu č. 2 - zadání byly předány v souborné tabulce s výkresovou přílohou schéma požadavků, která je součástí této dokumentace.

V průběhu zpracování zadání 2. změny ÚPD byly jednotlivé požadavky pořizovatelem postupně doplňovány a upřesňovány.

Byl postupně upraven výkres Limitů využití území, který je základem tohoto dokumentu a obsahuje všechny potřebné údaje pro zpracování změny územního plánu.

Při projednávání s DOSS a dalšími organizacemi, které se podílejí na využití území, byla prověřena reálnost hlavních cílů navrženého řešení a na základě toho byl zpracován Návrh 2. změny ÚPSÚ.

Při zpracování návrhu změny územního plánu byl sledován soulad se všemi nadřazenými a dotčenými územně plánovacími dokumentacemi.

Čistopis Zadání 2. Změny ÚPÚ obce Štěchovice, Masečín a Třebenice byl schválen zastupitelstvem obce Štěchovice dne 16.09.2004.

#### **4.1.4 Předané podklady:**

- platný územní plán z 1995 a schválený 10/1997 zpracovaný P.M.Konsorcium (RNDr. Radim Perlín)
- změna č.1 ÚPD Ing.R.Bartoň a RNDr.Radim Perlín z 11/1999 schválená 11/2000
- zadání změny č.2 ÚPD obce Štěchovice
- digitalizované mapy katastru a výškopisu území zpracovaný Zeměměřičský a

- kartografický úřad
- digitalizované podklady STE a Telecom a.s. z 2002
  - letecké snímky území (ortofoto mapa) z 2002
  - údaje ČSÚ ze sčítání lidu, domů a bytů k 1.3.2001
  - okresní generel ÚSES - 1998 Ing. Morávková
  - Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí – Štěchovice a Masečín SUDOP Plzeň a.s. 09/2003
  - Podklady firmy Vodohospodářské služby s.r.o. Ing. Zunt 2002-3
  - PD pro URO Plynofikace svazku obcí Mikroregionu Stř. Povltaví SO 02 Štěchovice Ingas Praha s.r.o. 12/2002
  - Středočeský krajský úřad - podklady OŽP
  - Protipovodňová opatření pro obec Štěchovice 2003
  - Program obnovy obce Štěchovice 1999 D plus Ing.arch.M.Douša
  - Územní plán VUC Pražského regionu - koncept - 11/2000
  - Zadání 2. Změny ÚPO schválené dne 16.09.2004

#### **4.2. Vymezení řešeného území:**

ÚPO se dotýká správního území obce Štěchovice, t.j. k.ú. Štěchovice, Masečín.  
Katastrální hranice řešeného území:  
k.ú. Štěchovice  
k.ú. Masečín

#### **4.3. Návrh lhůt aktualizace:**

Období platnosti územního plánu obce Štěchovice se stanovuje do roku 2015.  
Termíny možné aktualizace jsou 2008 a 2012.

### **A5 - Identifikační údaje o území:**

#### **5.1 - Správní hranice a rozloha řešeného území:**

Změna č.2 ÚPSÚ se dotýká správního území obce Štěchovice, t.j. k.ú. Štěchovice, Masečín  
Katastrální hranice řešeného území:  
k.ú. Štěchovice  
k.ú. Masečín

Rozloha řešeného území: 1430 ha

#### **5.2 - Širší vztahy a vymezení zájmového území:**

*/Převzato z ÚPSÚ Štěchovice 1997/*

Urbanistická struktura Štěchovic se odlišuje od vývoje ostatních částí obce - Masečína a Třebenic. Zcela specifický typ zástavby představují samotné chatové osady, které vznikaly jak v lokalitě Hvozdy, tak i mimo lesní celky na katastru Masečína.

Štěchovice představují starobylé sídlo s výraznou kovozemědělskou tradicí. Od začátku minulého století původní zaměření obce na drobnou výrobu, vorařství a kovozemědělství ustupuje a od té doby je dominantní rekreační funkce Štěchovic. Obec se postupně mění v lázeňské letovisko a rozšiřuje se výstavba chat. Tato výstavba rostla do údolí Kocáby a směrem k současné Štěchovické přehradě. Se stavbou přehrady souvisí i výstavba bytových domů a dvojdomků ve Štěchovicích a vesnice se takto mění v menší městečko. Podruhé světové válce v souvislosti s výstavbou Slapské přehrady došlo k přesunu krátkodobé rekreace ze Štěchovic směrem na Slapy, ale v souvislosti s výstavbou chat nesmírně vzrostl význam druhého bydlení především v katastru Masečina.

Obec byla velmi zasažena povodní v roce 2002, kdy několik domů bylo strženo, obec byla v důsledku sesutí příjezdové komunikace od Prahy částečně dopravně izolována a ukázala se potřeba vybudování druhé komunikace (respektive rozšíření a zkapacitnění) - již stávající komunikace -Štěchovice - Masečín. Jádrem obce bylo celé pod vodou (hovoří se 500 leté vodě) a vyvstala aktuální potřeba vybudování protipovodňových opatření bez nichž bude obec nadále vystavena následkům povodní.

Masečín a Třebenice existovaly až do nedávné doby spíše jako zemědělské vesnice obklopeny významnými chatovými oblastmi. V Masečíně fungovalo družstevní zemědělství až do transformace zemědělské velkovýroby v ČR, i když některé pozemky s nejnižší bonitou nebyly využívány ani na sklonku této epochy.

Pro urbanistický rozvoj Masečina mělo rozhodující význam především povolení masivní výstavby chat na katastru obce. Jednotlivé chatové kolonie se postupně rozrůstaly od 50. let do 80. let minulého století. V současné době některé objekty v těchto koloniích slouží jako dlouhodobě obývané nebo dokonce trvale obývané objekty. Kvalita jednotlivých domů, odstupy, vybavení technickými sítěmi a velikost parcel neumožňují ve většině osad plošně rekonstruovat chaty na trvalé bydlení.

Třebenice byly vždy velmi malou obcí, která prodělala dramatický vývoj v souvislosti s výstavbou Slapské přehrady. V této době byly postaveny nové bytové domy a vznikla nová část obce - Nové Třebenice. V současné době tato část obce zcela převládá původní Třebenice a představuje dominantní sídlo. Bohužel výstavba v této lokalitě je poplatná době a účelu vzniku a celé sídlo nemá jednotný ráz a spíše představuje neumělý pokus implantovat městské stavební vzory do venkovské rekreační oblasti. Další rozvoj je založen především na rozvoji funkce bydlení a rekreace v Třebenicích v návaznosti na blízkou Slapskou přehradu.

Díky své poloze se Masečín ani Třebenice nemusely prvotně potýkat s následky ničivé povodně ze srpna roku 2002, ale byly zasaženy druhotně, ať už těžkou nákladní dopravou při likvidaci škod, nebo nemožností a ztížením kvality bydlení (obecní úřad, pošta, služby nákupy, doprava apod.).

## **A6 - Obsah textové a grafické části:**

Obsah dokumentace:

### **A. Textová část:**

A1. Základní údaje

A2. Identifikační údaje

A3. Údaje a doklady o architektovi



#### A4. Údaje o výchozích podmínkách pro pořízení 2. Změny ÚPD

#### A.5 Identifikační údaje o území

#### A.6 Obsah textové a grafické části

- A.6.1. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce
- A.6.2. Základní urbanistická koncepce, funkční a prostorová regulace území:
- A.6.3. Rozvoj jednotlivých funkčních složek
- A.6.4. Zásady využívání území s ohledem na zájmy ochrany přírody a životního prostředí
- A.6.5. Územní systém ekologické stability území (ÚSES)
- A.6.6. Koncepce dopravy
- A.6.7. Technické vybavení území
- A.6.8. Limity pro využívání území, plochy a objekty požívající zvláštní ochrany
- A.6.9. Tabulka rozvojových ploch
- A.6.10. Soupis lokalit s podmíněným územním rozvojem
- A.6.11. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy
- A.6.12. Protipožární zabezpečení
- A.6.13. Ochrana obyvatelstva

#### **B. Grafická část:**

(výkresy jsou členěny na části Štěchovice, Masečín, Třeбенice)

- |    |  |            |
|----|--|------------|
| 1. | Hlavní výkres - komplexně urbanistický návrh funkčního využití ploch | 1 : 5000   |
| 1a | Výkres změn - současně zastavěné území<br>- zastavitelné území       | 1 : 5000   |
| 2. | Dopravní řešení  | 1 : 5000   |
| 3. | Technické vybavení<br>vodní a odpadové hospodářství                  | 1 : 5000   |
| 4. | Technické vybavení<br>zásobování plynem, energetika, spoje           | 1 : 5000   |
| 5. | Výhodnocení ZPF a PUPFL  | 1 : 5000   |
| 6. | Ochrana přírody ÚSES   | 1 : 5000   |
| 7. | Veřejně prospěšné stavby   | 1 : 5000   |
| 8. | Výkres širších vztahů  | 1 : 25 000 |

#### **A.6.1. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce:**

##### **A.6.1.1. Předpokládaný demografický a ekonomický vývoj:**

Obec Štěchovice, z hlediska demografického vývoje a nárůstu trvale bydlících obyvatel je perspektivním rozvojovým územím nejen v rámci mikroregionu Štěchovice, ale i vzhledem k blízkosti Prahy a díky dobré dopravní dostupnosti je v území třeba počítat i s výstavbou trvalého bydlení pro region Praha (zvláště pak v k.ú. Masečín a Třeбенice).

Pro předpokládaný nárůst obyvatel zde existují dva zásadní zdroje. Prvním z nich je nárůst trvale bydlících obyvatel v rekreačních objektech, u kterých dojde k přeměně na objekty trvalého bydlení. Druhým zdrojem zvyšování počtu obyvatel v obci je postupné využívání nových rozvojových ploch pro výstavbu RD. Plochy pro novou investiční výstavbu ve Štěchovicích jsou v podstatě vyčerpány. V Masečíně a

Třebenicích jsou tyto plochy hlavním předmětem rozvoje, jsou však limitovány možnostmi rozvoje technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k výraznějšímu nárůstu počtu domů než obyvatel lze usuzovat, že dochází ke zvyšování standardu bydlení v obci.

Věková struktura v obci je poměrně příznivá pro další rozvoj. Především podíl poproduktivních osob v důchodovém věku je zde mírně podprůměrný. Lze předpokládat, že při očekávaném rozvoji obce dojde k nárůstu obyvatelstva především z mladší a střední generace a dojde tudíž i k zvýšení počtu dětí a posílení nižších věkových kategorií v obci.

**Počet obyvatel obce k navrhovanému horizontu je max. 2 926.**

## PŘEDPOKLAD VÝVOJE POČTU OBYVATEL A DOMŮ

ŠTĚCHOVICE	Počet domů	Počet obyvatel
Stav v r. 1991	242	994
Stav v r. 2001	325 (254 trvale obydleno)	996
Přeměna chat na RD	28	70
RD návrh	40	120
RD dle plat. ÚP a l. změny	19	57

MASEČÍN	Počet domů	Počet obyvatel
Stav v r. 1991	48	157
Stav v r. 2001	120 (58 trvale obydleno)	151
Přeměna chat na RD	112	280
RD návrh	111	333
RD dle plat. ÚP a l. změny	192	576
Areál nerušící výroby a skladů.....		3,605ha
Golf. hřiště se zázemím.....		6,498ha

TŘEBENICE	Počet domů	Počet obyvatel
Stav v r. 1991	39	191
Stav v r. 2001	48 (40 trvale obydleno)	171
Přeměna chat na RD	4	10
RD návrh	37	111
RD dle plat. ÚP a l. změny	17	51

ŠTĚCHOVICE, MASEČÍN, TŘEBENICE (společně)	Počet domů	Počet obyvatel
Stav v r. 1991	329	1342
Stav v r. 2001	493 - celkem, 352 – trvale obydlené	1318
Předpokl. stav v r. 2015	493 + 144/188/228 =	1318 + 360/564/684 =

(chaty/návrh/ dle plat. ÚP a l.změny)	max. 1053	max. 2926
---------------------------------------	-----------	-----------

### Aktuální údaje obecního úřadu pro rok 2003

Počet trvale bydlících obyvatel	1384
Saldo pohybu za prací	-585
Počet objektů druhého bydlení	1025
Počet lůžek k přech. pobytu (odhad)	50

Údaje za rok 1991 a 2001 jsou převzaty z výsledků ČSÚ, za rok 2003 jsou získány z obecní matriky a údaje navrhovaného období 2015 jsou odhadem zpracovatele. Je zde využít celý rozsah nabídkových ploch a uvažování průměrně 3 obyvatelé na každý RD, tudíž předpokládáme maximální rozvoj (tato situace je velice nepravděpodobná). Z dosud využitých nabídkových ploch platného územního plánu, které jsou poměrně značné, můžeme usuzovat na budoucí využití těchto ploch v návrhovém horizontu roku 2015 asi ze 70 – 80%.

Počet vyjíždějících z obce za prací je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti do Prahy, a to jak individuální tak i hromadnou dopravou, velmi vysoký. Praha bude pro obyvatele obce i nadále hlavním poskytovatelem pracovních příležitostí. Současně s nárůstem počtu obyvatel však dojde i k nárůstu pracovních příležitostí přímo v obci. Tento nárůst nebude zásadní, neboť většina rozvojových území je určena pro obytnou zástavbu. Jsou zde však i lokality navržené pro areály nerušící výroby a skladů (hlavně v Masečíně), které přinesou nové pracovní příležitosti. Dalším zdrojem pracovních příležitostí bude rozvoj služeb, který nastane vzhledem ke zvýšení počtu obyvatel a nárůstu turistického ruchu v obci. S tím související rozvoj sportovně rekreačních aktivit a nutnost zajištění základní občanské vybavenosti (především v Masečíně a Třebenicích) může poskytnout další cenné pracovní příležitosti, třebaže jen sezónního charakteru.

**Předpokládaný nárůst počtu pracovních příležitostí je 160 až 180 míst.**

Následující tabulky jsou převzaty z webových stránek ČSÚ a uvedené údaje se vztahují k roku 2001.

1. Obyvatelstvo podle pohlaví a rodinného stavu			
Název obce	Štěchovice		
NUTS 4	CZ021A		
Kód obce	539732		
		abs.	v %
Obyvatelstvo celkem		1318	100,00
z toho ženy		666	50,53
	<i>svobodné</i>	215	16,31
	<i>vdané</i>	308	23,37
	<i>rozvedené</i>	45	3,41
	<i>ovdovělé</i>	95	7,21
	<i>nezjištěno</i>	3	0,23

z toho muži		652	49,47
	<i>svobodní</i>	255	19,35
	<i>ženatí</i>	314	23,82
	<i>rozvedení</i>	54	4,10
	<i>ovdovělí</i>	28	2,12
	<i>nezjištěno</i>	1	0,08

2. Obyvatelstvo podle věku			
Obec	Štěchovice		
NUTS 4	CZ021A		
Kód obce	539732		
Obyvatelstvo celkem		abs.	v %
		1318	100
v tom ve věku	0-4	47	3,6
	V.14	144	10,9
	15-19	78	5,9
	20-29	234	17,8
	30-39	174	13,2
	40-49	195	14,8
	50-59	197	14,9
	60-64	47	3,6
	65-74	112	8,5
75+nezj.	90	6,8	

3. Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity			
Název obce	Štěchovice		
NUTS 4	CZ021A		
Kód obce	539732		
Obyvatelstvo celkem		abs.	v %
		1318	100
Ekonomicky aktivní celkem		728	55,24
	<i>zaměstnaní</i>	692	52,50
	<i>pracuj. důchodci</i>	27	2,05
	<i>ženy na mat. dov.</i>	9	0,68
	<i>nezaměstnaní</i>	36	2,73
Ekonomicky neaktivní celkem		579	43,93
	<i>neprac. důchodci</i>	288	21,85
	<i>žáci, studenti, učni</i>	202	15,33
Osoby s nezjišt. ekonom. aktivitou		11	0,83

4. Ekonomicky aktivní podle odvětví			
Název obce	Štěchovice		
NUTS4	CZ021A		
Kód obce	539732		
		abs.	v %
Obyvatelstvo celkem		1318	
Ekonomicky aktivní celkem		728	100,00%
z toho podle odvětví	zemědělství, lesnictví, rybolov	22	3,02%
	průmysl	236	32,42%
	stavebnictví	76	10,44%
	obchod, opravy motor. vozidel	60	8,24%
	doprava, pošta a telekomunikace	62	8,52%
	veřejná správa, obrana, soc. zabez.	15	2,06%
	školství, zdravot., veter. a soc. činn.	52	7,14%

5. Obyvatelstvo vyjíždějící do zaměstnání a škol			
Název obce	Štěchovice		
NUTS 4	CZ021A		
Kód obce	539732		
		abs.	v %
Obyvatelstvo celkem		1318	
Vyjíždějící do zaměstnání		586	100,000
	v rámci obce	199	33,959
	v rámci okresu	89	15,188
	v rámci kraje	16	2,730
	do jiného kraje	230	39,249
vyjíždějící do zam. denně mimo obec		303	
Žáci vyjíždějící denně mimo obec		75	

1. Domovní fond			
Název obce	Štěchovice		
Kód obce	539732		
NUTS4	CZ021A		
		abs.	v %
Domy úhrnem		493	
z toho domy obydlené		352	100,00%
z úhrnu obydlených domů	rodinné domy	321	91,19%
	bytové domy	27	7,67%
	domy podle vlastnictví		
	soukromých osob	281	79,83%

obce, státu	16	4,55%
SBD	0	0,00%
domy postavené		
do 1919	46	13,07%
1920-1945	74	21,02%
1946-1980	157	44,60%
1981-2001	72	20,45%

2. Bytový fond		
Název obce	Štěchovice	
Kód obce	539732	
NUTS4	CZ021A	
	abs.	v %
byty úhrnem	673	100,00%
v tom byty obydlené	497	73,85%
v rodin. domech	347	
v bytov. domech	146	
byty neobydlené v obydl. domech	34	5,05%
byty neobydlené v neobydl. domech	142	21,10%
obydl. přechodně slouží k rekreaci	57	
	26	

3. Obydlené byty podle právního důvodu užívání a velikosti bytu		
Název obce	Štěchovice	
Kód obce	539732	
NUTS4	CZ021A	
	abs.	v %
Obydlené byty úhrnem	497	100,00%
z toho podle právního důvodu užívání		
ve vlastním domě	265	53,32%
v osobním vlastnictví	2	0,40%
nájemní	169	34,00%
člena bytového družstva	2	0,40%
z úhrnu podle počtu obytných místností		
1 místnost	42	8,45%
2 místnosti	165	33,20%
3 místnosti	162	32,60%
4 místnosti	64	12,88%
5+ místností	55	11,07%

#### 4. Technické vybavení bytů a ukazatele úrovně bydlení

Název obce	Štěchovice	
Kód obce	539732	
NUTS4	CZ021A	
	abs.	v %
Obydlené byty úhrnem	497	100,00%
	byty podle vybavení	
plyn v bytě	12	2,41%
vodovod v bytě	476	95,77%
vlastní splachov.záchod	464	93,36%
vlastní koupelna, sprchový kout	460	92,56%
ústřední topení	242	48,69%
etážové topení	32	6,44%
	průměrný počet	
osob na byt	2,61	
osob na obytnou místnost 8+m2	0,92	
obytné plochy na byt	54,36	
obytné plochy na osobu	20,49	
obytných místn. na byt	2,9	

<b>5. Domy podle počtu podlaží a technického vybavení</b>		
Název obce	Štěchovice	
Kód obce	539732	
NUTS4	CZ021A	
	abs.	v %
Domy úhrnem	497	100,00%
	z toho podle podlaží	
1.II	340	0,00%
3.IV	8	1,61%
5+	3	0,60%
	počet domů vybavených	
přípojkou na kanalizační síť	201	40,44%
vodovodem	334	67,20%
plynem	16	3,22%
ústředním topením	229	46,08%

#### **A.6.2. Základní urbanistická koncepce, funkční a prostorová regulace území:**

##### **A.6.2.1. Zásady hmotově prostorového uspořádání, urbanistická koncepce**

Obec Štěchovice zahrnuje sídla Masečín a Třebenice a dále několik rekreačních osad a slouží jako místní centrum těmto sídlům. Má základní občanskou i technickou vybavenost a relativně dobrou dopravní dostupnost do hlavního města.

Z těchto důvodů je obec přitažlivá pro příměstské trvalé i rekreační bydlení. Základním souborem prvků, který ovlivňuje hmotově prostorové uspořádání sídla je soubor přírodních vlivů – topografie, vegetace, klima. Druhotně se projevuje působení souboru prvků umělých, vytvořených bezprostředně lidskou činností. Prostorově se řešené území rozkládá podél toku Vltavy a Kocáby s centrem na jejich soutoku, z čehož vyplývá i značné geomorfologické členění okolní krajiny. Komunikačně je území napojeno na Davli, Hradištko p. Medníkem, Slapy a omezeně i na Hvozdnici. Železniční trať daným územím neprochází. Jednotlivá území řešené lokality mají rozdílný charakter půdorysné stopy, zástavby a převážného způsobu využití. Ve značné míře je však v současné době území využíváno pro trvalé bydlení a rekreační pobytové účely.

#### **A.6.2.2. Zásady prostorového a územního rozvoje, regulace:**

##### **Štěchovice**

###### Vývoj:

Původní starobylé sídlo zaměřené na těžbu drahých kovů a drobnou řemeslnou výrobu.

###### Stávající stav:

Historické centrum obce tvoří obytné území v kombinaci s obchodem a službami. Převážně bytová zástavba RD a bytových domů v kombinaci s individuální pobytovou rekreací. Centrum obce je doplněno nekomerční občanskou vybaveností v dostačujícím rozsahu. Na břehu řeky funkce nerušící výroby, skladů a výr. služeb a plochy pro sportovní vyžití a soustředěnou rekreaci. V neurbanizovaném prostoru rozptýlené objekty individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody nebo umístěné v rozporu se zájmy ochrany přírody. V současné době se obec vypořádává s následky ničivé povodně z roku 2002, kdy bylo celé centrum obce pod vodou, bez potřebného dopravního spojení a bez potřebné infrastruktury. Některé objekty byly tak poničeny, že bylo nutno přistoupit k demolicím.

Tato povodeň vyvolala potřebu vybudování protipovodňových opatření a změnu ÚPD obce s vytvořením inundačního pásma za hranicí navrhovaných protipovodňových opatření.

###### Návrh 2015:

- V návrhu převládá obytná funkce s rozvojovými plochami pro čistě obytná území.
- Některé objekty individuální rekreace s vhodnými podmínkami jsou určeny k přeměně na trvalé bydlení, při dodržení stavebního zákona a splnění podmínek ochrany životního prostředí.
- Doplnkově jsou zde vymezeny plochy pro částečný rozvoj komerční sféry, tj. obchodu a služeb v kombinaci s bydlením.
- Inundační území ohrožené staletou vodou možno využívat pouze omezeným způsobem.



- Současně zastavěné území je stabilizováno a vzhledem k členitosti terénu poskytuje pouze limitované množství rozvojových ploch. Podstatou našeho návrhu je proto zintenzivnění a zkvalitnění stávajícího využití území.

## Masečín

### Vývoj:

Pro původní historicky vyvinutou zástavbu obce Masečín je charakteristický dlouhodobý úpadek zemědělské výroby a s tím spojené opuštění původních zemědělských usedlostí. Další zástavba v obci vznikala neuspořádaně zčásti dostavbou a přestavbou v místech původních statků a zčásti jako nová zástavba na zelené louce. Ze severní strany navazuje na historickou zástavbu obce rekreační kolonie z 50. let, ze které se postupem času vyvinulo smíšené území s obytnou a rekreační funkcí. Dále se v katastru obce nachází několik rekreačních chatových kolonií.

### Stávající stav:

Centrum obce tvořeno převážně obytnou zástavbou RD v kombinaci s individuální pobytovou rekreací. V obci zastoupena minimální občanská vybavenost. Na okraji obce funkce nerušící výroby, skladů a výr. služeb a plochy pro sportovní využití. Několik stabilizovaných rekreačních chatových osad a dále objekty individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody.

### Návrh 2015:

- V návrhu převládá obytná funkce s rozvojovými plochami pro čistě obytná území.
- Některé objekty individuální rekreace s vhodnými podmínkami jsou určeny k přeměně na trvalé bydlení, při dodržení stavebního zákona a splnění podmínek ochrany životního prostředí.
- Doplňkově jsou zde vymezeny plochy pro částečný rozvoj komerční sféry, tj. služeb nevýrobní povahy, nerušící výroby a skladů.
- Je vymezen prostor pro sportovní využití.

## **Hvozdy:**

### Vývoj:

Jedná se o souvisle zalesněné území, které bylo v období kolem roku 1932 vymezeno jako nová rekreační oblast. Lesní komplex byl rozparcelován a byl zahájen prodej jednotlivých parcel a výstavba nových rekreačních objektů a domů k trvalému bydlení. Do roku 1938 byla část této lokality vystavěna, většina území však zůstala prázdná. Po roce 1945 se již díky změně politické situace a zvýšené ochraně lesního půdního fondu nepokračovalo ve výstavbě tohoto rekreačního území. V současné době je část parcel v majetku soukromých osob, část parcel je využívána k chataření a na části parcel již došlo k přeměně původních chat na domy vhodné pro trvalé bydlení.

### Stávající stav:

Převážně lesní pozemek s rozptýlenými objekty individuální pobytové rekreace a bydlením individuálního charakteru. Lokalizace v území se zvýšenou ochranou přírody.

#### Návrh 2015:

- Území bez nových rozvojových ploch (zůstávají pouze plochy z platného ÚP)
- Eventuelně přípustná přestavba vhodných rekreačních objektů k trvalému bydlení, při dodržení stavebního zákona a splnění podmínek ochrany životního prostředí.

### Třebenice

#### Vývoj:

Původní obec Třebenice bylo již v roce 1930 pouze 6 domů a sídlo bylo prakticky bez obyvatel a bez příslušného vybavení. I dnes je v sídle převážná většina objektů využívána k rekreačním účelům. Urbanistický vývoj obce velmi silně poznamenala výstavba hráze Slapského jezera, pod níž se obec nachází. Vznikly zde Nové Třebenice, jako jedno z mála sídel vzniklých na našem území po ukončení etapy zakládání sídel ve středověku. Tato obec byla založena v epoše budování socialismu při výstavbě Slapského vodního díla jako sídlo stavbařů a dalších pracovníků při výstavbě hráze. V současné době představují ukázkou chápání teze přiblížení venkova městu s naprosto nevhodně, totiž městsky, chápanou urbanistickou strukturou ve volné krajině. Nové Třebenice jsou realizovány jako jedna ulice ve městě.

#### Stávající stav:

Převážně obytná zástavba rodinnými a bytovými domy v kombinaci s individuální pobytovou rekreací. Minimální občanská vybavenost. Na okraji obce funkce nerušící výroby, skladů a výr. služeb a plochy pro sportovní vyžití. Několik stabilizovaných rekreačních chatových osad a dále rozptýlené objekty individuální pobytové rekreace lokalizované v území se zvýšenou ochranou přírody nebo v rozporu se zájmy ochrany přírody.

#### Návrh 2015:

- V návrhu převládá obytná funkce s rozvojovými plochami pro čistě obytná území.
- Některé objekty individuální rekreace s vhodnými podmínkami jsou určeny k přeměně na trvalé bydlení, při dodržení stavebního zákona a splnění podmínek ochrany životního prostředí.
- Doplnkově je zde vymezena plocha pro částečný rozvoj komerční sféry, tj. služeb nevýrobní povahy, nerušící výroby a skladů.
- Pro území obce, kde je funkce rekreace v rozporu s ochranou přírody tvrdě omezit stavební činnost jen na povinnou údržbu

### A.3.1.3. STANOVENÉ ZÁKLADNÍ PARAMETRY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ REGULATIVY ÚZEMÍ – ZÁVAZNÁ ČÁST

#### Obecně závazné regulativy:

1. V území dotčeném 2. změnou ÚPD, které je vymezeno hranicemi katastrálního území Štěchovic a Masečina je možné umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území ve smyslu návrhu funkčního využití ploch vyznačeném v grafické příloze č. 1
2. Územní a prostorové limity současně zastavěného území a zastavitelných území jsou specifikovány v grafické příloze č. 1a a stanovené hranice jsou závazné.
3. Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu s návrhem funkčního využití území dle grafické přílohy č.1 je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle §87 a §102 odst. 3 Stavebního zákona 50/76 Sb. a zákonů a předpisů následných a souvisejících.
4. V území dotčeném 2. změnou ÚPD, které je vymezeno hranicemi katastrálního území Štěchovic a Masečina není možné umisťovat velkokapacitní objekty živočišné výroby a objekty primární zemědělské výroby, mimo domácího hospodářství pro osobní spotřebu majitele (drobné chovatelství) a pro jezdeckví.
5. V území dotčeném 2. změnou ÚPD, které je vymezeno hranicemi katastrálního území Štěchovic a Masečina není přípustné umisťovat objekty individuální rekreace.
6. Řešené území je členěno na jednotlivé funkční plochy, jejichž označení a parametry jsou stanoveny v regulativech funkčního využití těchto ploch.

#### **1. Urbanizované území**

OSM	smíšené plochy zástavby centra obce (bydlení, obchod a služby)
OI	plochy individuální obytné zástavby – venkovský charakter bydlení v rodinných domech
OS	plochy soustředěné obytné zástavby – venkovský charakter bydlení v bytových domech
R	plochy individuální pobytové rekreace - stabilizované
RO	plochy individuální pobytové rekreace vhodné k přeměně na objekty trvalého bydlení
RXX	plochy indiv. pobytové rekreace v rozporu s ochranou přírody (stavby přev. na lesních pozemcích podél Vltavy a Kocáby)
RX	plochy individuální pobytové rekreace v oblasti zvýšeného zájmu ochrany přírody

NV	plochy nekomerční občanské vybavenosti – školství, zdravotnictví a sociální péče, požární a policejní ochrana, státní správa
SM	plochy obchodu a služeb
SP	plochy pro sportovní a sportovně rekreační aktivity
VS	plochy pro areály nerušící výroby, skladů a výrobních služeb
TECH	plochy technické vybavenosti

## 2. Přírodní území

LE	lesy, plochy s převahou stromového patra
LP	louky, pastviny, plochy s převahou bylinného patra
OP	orná půda, plochy pro intenzivní pěstování zeleniny (ZPF)
ZA	sady a zahrady
ZS	parky a zeleň v sídle
VZ	přírodní nelesní veřejně přístupná a izolační zeleň
VOP	vodní plochy – řeky, potoky, rybníky, vodní nádrže
LNV	lesní plochy používané pro nekomerční občanskou vybavenost

### Regulativy jednotlivých funkčních ploch

#### **Výstavba objektů pro rodinné bydlení (OI)**

##### Využití funkční plochy:

Přípustné funkční využití:

- tato plocha je vymezena pro výstavbu RD a to domů v převaze solitérního typu s okrasnými event. užitkovými zahradami

Podmínečně přípustné funkční využití:

- spolu se základní obytnou funkcí je možno do jednotlivých objektů umístit také obslužné funkce pro obyvatele, eventuálně drobnou nerušící výrobu a služby na úrovni živnosti, za předpokladu umístění činnosti v uzavřeném objektu a při uzavření veškerých ochranných pásem uvnitř objektu
- komerční využití v těchto plochách nepřevýší plochu bydlení
- lze akceptovat hospodářské využití pozemku v rozsahu samozásobení, které svými negativními účinky nezasáhne sousední pozemky

Nepřípustné funkční využití:

- všechny ostatní funkce

## **Objekty na plochách soustředěné obytné zástavby (OS)**

### Využití funkční plochy:

Přípustné funkční využití:

- tato plocha je určena pro bydlení v bytových domech se společnými přilehlými pozemky

Nepřípustné funkční využití:

- všechny ostatní funkce

## **Výstavba objektů na smíšených plochách zástavby centra obce (OSM)**

### Využití funkční plochy:

Přípustné funkční využití:

- tato plocha je vymezena pro kombinaci bydlení, obchodu a nevýrobních služeb, ev. ploch kulturních a zdravotnických (mimo lůžkovou část)

Podmínečně přípustné funkční využití:

- do jednotlivých objektů je možno umístit také obslužné funkce pro obyvatele (drobná výroba a výrobní služby), jejichž lokalizace je podmíněna umístěním činnosti a uzavřením veškerých ochranných pásem uvnitř objektu

Nepřípustné funkční využití:

- všechny ostatní funkce

## **Rekolaudace objektů pro individuální rekreaci na objekty pro trvalé bydlení (RO)**

### Využití funkční plochy:

Přípustné funkční využití:

- tato plocha je vymezena pro čistě obytnou funkci (rodinné domy)

Nepřípustné funkční využití:

- všechny ostatní funkce

## **Výstavba a úpravy objektů pro individuální rekreaci**

### **plochy R**

#### Využití funkční plochy:

Přípustné funkční využití:

- tato plocha je vymezena pro čistě rekreační funkci (soukromé rekreační chaty – sezónně obývané objekty)

Nepřípustné funkční využití:

- všechny ostatní funkce

### **plochy RX**

Využití funkční plochy:

Přípustné funkční využití:

- plocha je vymezena pro čistě rekreační funkci v území se zvýšenou ochranou přírody (soukromé rekreační chaty – sezónně obývané objekty)

Nepřípustné funkční využití:

- všechny ostatní funkce

### **plochy RXX**

Využití funkční plochy:

Přípustné funkční využití:

- území sloužící pro individuální rekreaci v rozporu se zájmy ochrany přírody
- tyto plochy budou postupně navraceny ke své původní přírodní funkci

Nepřípustné funkční využití:

- všechny ostatní funkce

### **Výstavba sportovních zařízení a komerčních rekreačních areálů (SP)**

Využití funkční plochy:

Přípustné funkční využití:

- plocha je určena pro sportovní a volnočasové aktivity
- tato plocha je vymezena pro výstavbu sportovních zařízení a sportovně-rekreačních areálů na komerční bázi

Podmínečně přípustné funkční využití:

- může zde být umístěna funkce kulturní

Nepřípustné funkční využití:

- všechny ostatní funkce

### **Výstavba na plochách nekomerční občanské vybavenosti (NV)**

Využití funkční plochy:

Přípustné funkční využití:

- tato plocha je vymezena pro výstavbu objektů pro školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči, požární a policejní ochranu, státní správu

Podmínečně přípustné funkční využití:

- může zde být umístěna funkce administrativní a obytná související s provozem těchto zařízení

Nepřípustné funkční využití:

- všechny ostatní funkce

### **Výstavba v léčebném areálu SDM Hvozdy (LE-NV)**

Využití funkční plochy:

Přípustné funkční využití:

- bude zachováno stávající využití areálu

Nepřípustné funkční využití:

- všechny ostatní funkce

### **Výstavba objektů určených pro obchod a služby (SM)**

Využití funkční plochy:

Přípustné funkční využití:

- tato plocha je vymezena pro výstavbu objektů pro obchod a služby, eventuelně v kombinaci s administrativní funkcí

Podmínečně přípustné funkční využití:

- může zde být umístěna funkce výrobních služeb a skladových prostor jejichž lokalizace je podmíněna umístěním činnosti a uzavřením veškerých ochranných pásem uvnitř objektu

Nepřípustné funkční využití:

- všechny ostatní funkce

### **Výstavba komerčních a výrobních objektů (VS)**

Využití funkční plochy:

Přípustné funkční využití:

- tato plocha je vymezena pro výstavbu objektů nerušící-čisté výroby, výrobních služeb a skladových prostor resp. navazující prodej a administrativní plochy.

- veškerá ochranná pásma těchto činností budou uzavřena na vlastním pozemku  
Podmínečně přípustné funkční využití:

- lze zde připustit umístění bytů, pokud tyto budou služební či pro majitele zařízení

Nepřípustné funkční využití:

- všechny ostatní funkce

### **A.6.3. Rozvoj jednotlivých funkčních složek:**

#### **A.6.3.1 Bydlení**

Velmi dobré předpoklady pro rozvoj složky bydlení v tomto území vyplývají především z kvality životního prostředí, vybavení území základní občanskou vybaveností a poměrně malé vzdálenosti do Prahy. Rozvoj ploch pro trvalé bydlení je usměrněn ve funkčních plochách v grafické části. Rozvojová území jsou limitována především kapacitou dopravní a technické infrastruktury, a to jak nově navržená území k zástavbě, tak i území individuální pobytové rekreace určená pro přeměnu na trvalé bydlení.

Ve Štěchovicích jsou obytné plochy stabilizovány a vzhledem k členitosti terénu poskytuje území pouze limitované množství rozvojových ploch. Jedná se o lokalitu Na Radovce S63, lokalitu S77 a o pozemky S79 - část při komunikaci spojující Štěchovice s Masečínem upravené již 1. změnou UPD. Dále byla nově vytipována plocha Z62.

V katastru obce Masečín je hlavních rozvojových lokalit bydlení několik. Jsou to pozemky S79 při komunikaci spojující Štěchovice s Masečínem navazující na již zmíněnou lokalitu. Dále lokalita nacházející se severně od zastavěného území obce podél téže komunikace. Jsou to pozemky S71, S72 a S20 jižně od komunikace přímo navazující na stávající zástavbu. Dále pozemky S69, S70 rozkládající se vlevo od komunikace z Masečina do Hvozdů a pak pozemky Z10, Z11, Z12, Z13, S8, Z9, S61 a Z83 vyplňující prostor mezi touto komunikací a chatovou osadou Chrástky. Další poměrně rozsáhlé rozvojové plochy navazují v jihozápadním směru na stávající zástavbu Z19, Z60, Z90, Z24 a dále v těsné blízkosti fotbalového hřiště jižně od obce jsou vyčleněny lokality S74, S75, S76, S33 a S34. V sousedství usedlosti Majorka je lokalizována plocha Z17. V těsné blízkosti Hvozdů se nacházejí plochy S85 a S91 a nově vyčleněná lokalita Z82.

V Třebenicích byly pro rozvoj bydlení vyčleněny plochy navazující na stávající zástavbu mezi starými a Novými Třebenicemi a to pozemky S64, Z66 a Z78. Z jižní strany v Nových Třebenicích je lokalizována plocha Z88 a Z47 a dále jihovýchodním směrem plocha S46 a S65. Plochy Z68 a Z43 byly doplněny ve starých Třebenicích.

Katastrální území a čísla pozemků zmiňovaných v textu jsou uvedena v Tabulce změn využití území.

Základní popis územního rozvoje na těchto plochách je uveden v textové části v kapitole Regulativy území.



### **A.6.3.2 Individuální pobytová rekreace**

Řešení otázky rekreace je pro obec Štěchovice zásadním problémem. Toto území je již od počátku 20. let minulého století systematicky atakováno plošně chápanou individuální rekreací. Proces postupného rozšiřování rekreačních ploch na kat. území Štěchovic a Masečina se datuje do období po roce 1918, kdy první trampové začali objevovat romantické údolí Vltavy a Kocáby. Již před II. světovou válkou došlo k masivnímu rozvoji rekreace spojené především s víkendovými a tzv. letními byty zámožných obyvatel Prahy a dokonce těsně před válkou byl zpracován projekt rekreační osady v prostoru Hvozdy, kde došlo k rozparcelování lesa a výstavbě několika chat. Po skončení II. světové války již na tento projekt nebylo navázáno.

Jak se v celé republice rozšiřovala výstavba chat, došlo i v tomto rekreačně velice přitažlivém prostředí k postupné výstavbě celé řady chatových osad.

Kategorizace chatové zástavby:

- chatová zástavba vhodná k přeměně na trvalé bydlení
- stabilizované plochy chatové zástavby
- chatová zástavba v oblasti zvýšeného zájmu ochrany přírody
- chatová zástavba v rozporu se zájmy ochrany přírody

Vzhledem k přetížení území individuální pobytovou rekreací řeší 2. změna ÚPD v grafice tuto funkční složku ve smyslu závazných regulativů následovně:

- Nepovolovat výstavbu nových objektů s individuální pobytovou rekreací v řešeném území
- Minimalizovat rozvoj objektů s individuální pobytovou rekreací v území
- Umožnit na plochách již zatížených objekty individuální pobytové rekreace tyto objekty udržovat, ale minimalizovat jejich rozšíření. Tato skutečnost se týká pouze území se zvýšenou ochranou přírody.
- Individuální pobytovou rekreaci, která je v rozporu s ochranou přírody, nechat na dožití ve smyslu textové části Regulativy.
- Objekty individuální pobytové rekreace, které jsou užívány v rozporu se stavebním zákonem a zákonem o ochraně přírody, je třeba klasifikovat dle platných právních předpisů na dožití nebo k demolici.
- U objektů individuální pobytové rekreace s vhodnými prostorově technickými předpoklady umožnit přeměnu k trvalému bydlení

### **A.6.3.3 Občanská vybavenost – nekomerční**

Po konzultaci s obcí bylo zjištěno, že pozemky sloužící v současné době pro nekomerční občanskou vybavenost (školství, požární a policejní ochrana, pošta, obecní úřad atd.) jsou v územním plánu stabilizovány. V návrhovém období se nepředpokládá potřeba výstavby nových zařízení tohoto typu na nových plochách, eventuelní rozšíření je možno realizovat ve stávající lokalitě.

## Štěchovice

### Školství

Základní škola – objekt školy pro 1. – 9. ročník doplněn tělocvičnou a školní jídelnou, pro návrhové období bude kapacitně vyhovovat i při předpokládaném nárůstu počtu obyvatel v obci i ve spádovém území

Mateřská škola – pro návrhové období bude kapacitně vyhovovat i při předpokládaném nárůstu počtu obyvatel

### Zdravotnictví a sociální péče

Dům s pečovatelskou službou – nedávno dokončený objekt s dostatečnou kapacitou i pro spádové území

Zdravotní středisko – umístěno v objektu domu s pečovatelskou službou, rozšíření zdravotní péče možno řešit pomocí soukromých praxí odborných lékařů

### Požární a policejní ochrana

Požární zbrojnice – umístěna v centru obce, objekt je ve vyhovujícím technickém stavu

Policejní služebna bude vybudována v centru obce Štěchovice

### Státní správa

Objekt obecního úřadu - umístěn v centru obce, prostorově nedostačující pro organizačně-administrativní řízení obce (zvážit možnost vestavby do krovu či přístavby) popř. vymístit poštu do jiných - vhodných - prostor

Zvážit i výstavbu nového obecního úřadu

Pošta - umístěna v objektu obecního úřadu (zvážit ponechání v objektu obecního úřadu)

## Masečín

### Školství

Knihovna – objekt sloužící i pro okolní obce (včetně Štěchovic) – v současnosti nefunkční

### Zdravotnictví a sociální péče

Spádová oblast do obce Štěchovice

Léčebný areál SDM Hvozdy

### Požární a policejní ochrana

Požární zbrojnice - objekt řešen formou přístavby k budově obecního úřadu

### Státní správa

Objekt bývalého obecního úřadu - umístěn na návsi, prostorově dostačující pro potřeby obce

## Třebenice

Školství	spádová oblast do obce Štěchovice
Zdravotnictví a sociální péče	spádová oblast do obce Štěchovice
Požární a policejní ochrana	objekt říční policie – umístěn na okraji nových Třebebic, objekt v dobrém technickém stavu
Státní správa	spádová oblast do obce Štěchovice

### **A.6.3.4 Komerční sféra, výroba, skladové hospodářství**

Rozvoj této sféry je podmíněn přirozeným způsobem na základě soukromého podnikání. Drobná zařízení tohoto typu jsou předpokládána jako součást smíšené obytné zóny, kde však tato zařízení nesmějí působit rušivě na své okolí. Plošně a obsluhne náročnější stávající zařízení jsou stabilizována ve vyznačených plochách. Ve vhodných místech jsou dále vyznačeny plochy, kde by měly být nově tyto služby umístovány. Předpokladem pro správnou funkci těchto složek je dobrá dopravní obslužnost a částečná separace od čistě obytných území. Vytvoření vhodných podmínek a správná lokalizace zón nerušící výroby, skladů a výrobních služeb je přínosem i pro obyvatele obce ve formě nových pracovních příležitostí.

#### Štěchovice

Ve Štěchovicích již není vhodná lokalita pro nové umístění ploch pro nerušící výrobu, sklady a výrobní služby. Je zde však několik stabilizovaných ploch nacházejících se v nesourodém prostoru mezi ulicí Vltavskou a řekou (od provozovny Navika až po elektrárnu u přehradní hráze). Zde je možno přikročit k intenzivnějšímu využití pozemků jednotlivých subjektů avšak s ohledem na polohu v inundačním pásmu. Také je zde nově vytipován prostor pro prodejnu potravin.

#### Masečín

Zde byla vzhledem k předpokládanému mohutnému rozvoji obce vytipována nová lokalita pro nerušící výrobu, sklady a výrobní služby. Tento prostor je vklíněn mezi komunikace spojující Masečín s Hvozdnicí a Bojanovicemi. V budoucnosti dobrá dopravní obslužnost a okrajová poloha v rámci obce jsou základem pro zdárný rozvoj tohoto území. Další možností je využití plochy navazující na areál bývalého zemědělského družstva.

#### Třebenice

Jako obec převážně obytného a rekreačního charakteru nemají Třebenice předpoklady pro rozvoj podnikatelské sféry již z důvodu polohy v unikátním přírodním prostředí. Z tohoto důvodu zde navrhujeme pouze změnu využití území stávajících garáží Vodních elektráren k podnikatelským aktivitám, za předpokladu zohlednění sousedících obytných domů.

Prostory výroby lahůdek – funkční.

### **A.6.3.5. Sport, rekreace**

Ze sportovně rekreačního hlediska je území atraktivní především pro svou polohu na břehu řeky a uprostřed přírodně cenného prostředí. Tyto podmínky předurčují řešené území především pro nepobytovou turistiku a to jak pěší, tak cykloturistiku.

Mimo klasických turistických tras zde byla vybudována naučná stezka vedoucí podél břehu řeky ze Štěchovic do Třebenic. Vzhledem ke členitosti terénu a výškovým rozdílům, které jsou překonávány pomocí dřevěných konstrukcí je nutno věnovat těmto pravidelnou údržbu. Dále by bylo vhodné zřídit zde místa pro denní odpočinek turistů, na strategických místech umístit informační tabule s orientačním plánem okolí a vytipovat místa pro vytvoření vyhlídek do krajiny.

Cyklostezka je nyní v návrhu, ale díky své členitosti je zdejší terén již přirozeně využíván pro cykloturistiku prostřednictvím stávajících komunikací.

Pro turisty a rekreanty obecně by měla být k dispozici zařízení pro veřejné stravování a ubytování, nejlépe v rámci stávajících objektů. Dalším zpestřením by bylo zřízení rekreační lodní dopravy přes Štěchovice do Třebenic.

Dalším fenoménem daným polohou obce na břehu řeky je sportovní a rekreační plavba, která zde má dlouholetou tradici a současné době se velmi rozvíjí. Drobná plavidla zastavují ve vlastní obci (např. za účelem nákupu, prohlídky obce atd.) Z tohoto důvodu by bylo vhodné vyčlenit prostor pro krátkodobé stání rekreačních plavidel event. v kombinaci s půjčovnou těchto plavidel. V celém kat. území Štěchovic doporučujeme vzhledem k unikátnímu přírodnímu prostředí provozování pouze bezmotorových plavidel (plachetnice, pramice, kanoe atd.).

Ve Štěchovicích je lokalizováno několik ploch pro rekreační a sportovní využití. Tyto plochy jsou již stabilizovány a rozkládají se podél břehu Vltavy. Je zde funkční fotbalové hřiště s potřebným zázemím, které by bylo vhodné doplnit dalšími plochami pro míčové sporty (např. tenis, volejbal...). Dále se zde nachází letní kino v provozuschopném stavu. Atmosféra kina by byla značně zkvalitněna výsadbou zeleně, která by odclonila především sousední výrobní areál. Dalším objektem je areál koupaliště s vybudovaným zázemím, v současné době značně zdevastovaný. Jeho rekonstrukce a doplnění o další aktivity a služby (např. půjčovna lodiček a šlapadel, plážový volejbal, minigolf, občerstvení atd.) by značně zkvalitnilo rekreační potenciál obce.

Avšak veškeré investice v tomto prostoru musí být zváženy s ohledem na polohu v inundačním pásnu.

Obec Masečín je vybavena fotbalovým hřištěm, které je umístěno na jižní straně obce. Vzhledem k předpokládanému rozvoji bydlení by bylo vhodné doplnit hřiště např. o tenisové kurty atd. a zrekonstruovat zázemí hřiště. Ke zkvalitnění hrací plochy by přispělo odclonění pomocí výsadby zeleně. Na okraji rekreační osady Hvozdy při komunikaci do Masečina se nachází prostor využívaný pro chov koní a k rekreačnímu ježdění. V sousedství je na žádost investora vyčleněno území s možnou lokalizací golfového hřiště za podmínek zachování prostupnosti území a bez umísťování trvalých staveb.

Třebenice jsou vybaveny kvalitními tenisovými kurty s potřebným zázemím, které jsou umístěny na rozhraní stávající a navrhované zástavby nových Třebenic. Dále se zde nachází rekreační areál severně od starých Třebenic.

Jako ve Štěchchovicích jsou i zde ideální podmínky pro rozvoj sportovní a rekreační plavby. Dokladem toho je i záměr Povodí Vltavy vybudovat v blízkosti Slapské přehrady čekací stání na horní a dolní vodě, která budou využívána při překonávání přehradní hráze. Pro tuto akci již bylo vydáno územní rozhodnutí. V současné době již zde existuje zimoviště drobných plavidel a hausbótů (prostor bývalého parkoviště), které by bylo vhodné doplnit kotvištěm (*pouze pro bezmotorová plavidla !!!*), event. servisem, půjčovnou sportovního vybavení atd.

Pro trvalé stání malých rekreačních plavidel jsou využívány zátoky na levém břehu Vltavy na nádrži VD Slapy, pro krátkodobé stání je využívána VD Štěchovice.

#### **A.6.4. Zásady využívání území s ohledem na zájmy ochrany přírody a životního prostředí**

Krajina na k.ú. obce je z hlediska ekologické kvality a rozšíření přírodních prvků mimořádně zachovalá. Údolí Vltavy si uchovalo svůj původní přírodní ráz, na katastru obce je vysoký podíl lesních ploch a zemědělská výroba hospodařící především na katastru Masečína nezaznamenala výrazné poničení původního přírodního prostředí. Pro katastr Štěchovic je charakteristické hluboké zaříznutí údolí Vltavy, které tvoří východní hranici řešeného území a dále pravobřežní přítok Kocába, který vymodeloval další hluboce zaříznuté údolí.

#### **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

V katastrálním území Štěchovice je výrazně převládajícím krajinným elementem lesní půda (cca 68%). Vzhledem k tomu že severovýchodní hranici k.ú. tvoří tok Vltavy zaujímají v celkové struktuře půdního fondu poměrně významný podíl i vodní plochy (cca 11,5%). Situace v katastrálním území Masečín je rozdílná. Odpovídajícím podílem je zde zastoupena jak lesní půda (cca 47%) tak zemědělská půda (cca 42 %).

Ze zemědělské půdy dominuje v k.ú. Masečín orná půda (cca 45%) spolu s výrazným podílem trvalých travních porostů (cca 42%). V k.ú. Štěchovice tvoří orná půda při nízké výměře zemědělské půdy podíl ve výši cca 30% a trvalé travní porosty cca 31%.

Zastoupení jednotlivých kultur víceméně odpovídá zdejšímu charakteru a morfologii krajiny. Celkově vysoké plošné zastoupení rel. ekologicky stabilnějších prvků v celém řešeném území (cca 75%) působí velmi pozitivně na celkovou ekologickou stabilitu krajiny a vytváří charakteristický ráz této oblasti.

#### **Charakteristika půdy**

Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) v daném území charakterizují ekologické (stanovištní) podmínky, genetické půdní typy a půdní druhy.

V území dotčeném 2. změnou ÚPD se vyskytují tyto druhy BPEJ:

4.37.16	4.26.11	4.37.56
4.26.14	4.41.78	
4.26.01	4.15.12	

5.41.68	5.15.12
5.15.50	5.26.44
5.26.14	5.48.14
5.26.54	4.64.01
4.68.11	4.37.16

Členění dle hlavních půdních jednotek (HPJ), které sdružují genetické půdní typy s podobnými agronomicko – ekologickými vlastnostmi:

- Mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 30cm silně kamenité až pevná hornina. Vysušené půdy.....cca 63%
- Hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejné formy převážně na břidlicích a jim podobných horninách, středně těžké, výjimečně těžší, obvykle štěrkovité, s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením .....cca 24%
- Illimerizované půdy- hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a illimerizované včetně slabě oglejných forem na svahovinách se sprašovou příměsí, středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem..... cca 7%
- Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů lemující tok Kocáby, středně těžké až těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky ..... cca 3%
- Glejové půdy a oglejné půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách a horninách, středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu..... cca 2%
- svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí až kamenitostí nebo bez nich, vláhové poměry jsou závislé na srážkách..... cca 1%

Z hlediska hloubky a skeletovitosti půdy se v území vyskytují následující skupiny:

63%	půdy středně skeletovité, mělké (hl. 30cm)
15%	půdy středně skeletovité, středně hluboké až hluboké (hl. 30-60cm a více)
14%	půdy slabě skeletovité, středně hluboké (hl. 30-60cm)
7%	půdy slabě skeletovité, hluboké (hl. nad 60cm)
1%	půdy značně proměnlivé

Převážná většina půd se vyznačuje nepříznivým vláhovým režimem, který se podílí jako další nepříznivý faktor na relativně nevyrovnaných odtokových poměrech v povodí. Tyto poměry pak zhoršují zejména následující faktory:

- ulehlost půd
- poměrně značná sklonitost pozemků

- neúměrně dlouhé nepřerušené spádnice a další

Pozemky jsou seskupeny v blocích o průměrné velikosti cca 10 ha. Bloky jsou rozděleny poměrně řídkou sítí zemědělských účelových komunikací a polních cest. Vzhledem k roztržitosti vlastnických vztahů se tato síť jeví jako nedostatečná, neumožňující přístup ke všem pozemkům v území. Tuto skutečnost je třeba řešit v rámci pozemkových úprav.

### **Charakteristika lokalit změn dle ochrany zemědělského půdního fondu**

#### **Z 9 - k.ú.Masečín - Chrástky**

Lokalita navazuje na severozápadní okraj chatové osady Chrástky určené k přeměně na objekty k trvalému bydlení.

#### **Z 10 - k.ú.Masečín**

Lokalita navazuje na severní cíp zastavěného území obce a je vymezena severně od komunikace Štěchovice – Masečín - Majorka .

#### **Z 11 - k.ú.Masečín**

Lokalita navazuje je součástí severního cípu zastavěného území obce. Z hlediska ochrany půdního fondu se změna nevyhodnocuje .

#### **Z 12 - k.ú.Masečín**

Lokalita je vymezena severně od trasy elektrického vedení v prostoru mezi severním cípem zastavěného území obce a stávajícími zahrádkami. Zároveň navazuje na komunikaci Masečín – Hvozdy.

#### **Z 13 - k.ú.Masečín**

Lokalita obdélníkového tvaru je vymezena východně od komunikace Masečín – Hvozdy a navazuje na rozvojové plochy Z9 a Z12..

#### **Z 16 - k.ú.Masečín**

Lokalita je vymezena severně od komunikace Masečín – Majorka v návaznosti na současně zastavěné území obce na jejím západním okraji.

#### **Z 17 - k.ú.Masečín**

Lokalita je vymezena jižně od komunikace Masečín – Majorka v prostoru mezi současně zastavěným územím obce na jejím západním okraji a usedlostí Majorka.

#### **Z 19 - k.ú.Masečín**

Lokalita navazující na současně zastavěné území obce na jejím jihozápadním okraji a přirozeně rozvíjející rozvojové plochy vymezené v původní ÚPD.

#### **Z 24 - k.ú.Masečín**

Lokalita je vymezena komunikacemi vycházejícími jižním směrem z centra obce a navazuje na současně zastavěné území obce na jejím jižním okraji a přirozeně rozvíjí rozvojové plochy vymezené v původní ÚPD.

#### **Z 36 - k.ú.Masečín**

Lokalita navazující na současně zastavěné území obce na jejím jihovýchodním okraji a je vklíněna mezi pozemky bývalého zemědělského družstva a ČOV.

Z 43 - k.ú.Štěchovice (obec Třeбенice)

Lokalita se nachází v sousedství současně zastavěného území původní obce na jejím severním okraji v těsné blízkosti komunikace spojující Staré a Nové Třeбенice. Jedná se o výstavbu jednoho RD na stávající zahradě. Z hlediska ochrany půdního fondu se změna nevyhodnocuje.

Z 49 - k.ú.Masečín

Lokalita je vymezena jižně od chatové osady Hvozdy a západním směrem od komunikace Masečín – Hvozdy, přímo s ní však nesousedí.

Z 60 - k.ú.Masečín

Lokalita navazující na současně zastavěné území obce na jejím jihozápadním okraji a přirozeně rozvíjející rozvojové plochy vymezené v původní ÚPD.

Z 62 - k.ú.Štěchovice

Jedná se o pozemky nacházející se v těsném sousedství pozemků určených k zástavbě rodinných domů již 1.změnou ÚPSÚ.

Z 66 - k.ú.Štěchovice (obec Třeбенice)

Lokalita obklopuje a doplňuje současně zastavěné území obce (Nové Třeбенice) v jeho severní části východně od komunikace spojující Nové a Staré Třeбенice.

Z 68 - k.ú.Štěchovice (obec Třeбенice)

Lokalita navazuje na současně zastavěné území obce (Nové Třeбенice) v jeho východní části.

Z 73 - k.ú Masečín

Lokalita je vymezena jižně od komunikace Masečín – Hvozdnice v návaznosti na současně zastavěné území obce na jejím západním okraji.

Z 78 - k.ú.Štěchovice (obec Třeбенice)

Lokalita navazující na současně zastavěné území obce (Nové Třeбенice) na jejím severním okraji východně od komunikace spojující Nové a Staré Třeбенice.

Z 82 - k.ú.Masečín

Lokalita je vymezena severovýchodním směrem od obce Masečín, ze severu navazuje na okraj chatové osady Chrástky určené k přeměně na objekty k trvalému bydlení.

Z 83 - k.ú.Masečín

Lokalita je vymezena severně od komunikace Štěchovice - Masečín v návaznosti na pozemky určené k zástavbě RD a na chatovou osadu určenou k přeměně na objekty k trvalému bydlení.

Z 87a - k.ú.Masečín

Lokalita je vymezena jihovýchodním směrem od obce Masečín a nachází se na levém břehu řeky Kocáby.



Z 88 - k.ú.Masečín

Lokalita navazující na současně zastavěné území obce (Nové Třeбенice) na jejím jižním okraji východně od stávajícího výrobního objektu.

Z 90 - k.ú.Masečín

Lokalita navazující na současně zastavěné území obce na jejím jižním okraji a doplňující plochy Z19 a Z24 určené taktéž k zástavbě RD.

### **Vodoteče a vodní plochy**

V území se nevyskytují vodní plochy využívané pro chov ryb nebo vodní drůbeže. Pouze příslušné úseky toku Vltavy a Kocáby (revír Vltava 8P a Kocába 1) slouží jako sportovní voda. V obou případech je uživatelem Český rybářský svaz, ÚS města Prahy.

V katastrálním území Štěchovic se nevyskytují pozemky zemědělské půdy, na nichž jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, např. meliorační a závlahová zařízení.

V katastrálním území Masečín bylo ve třech lokalitách provedeno odvodnění (lokalizace dle výkresu č.5).

Zemědělská příloha byla vypracována v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a v souladu s prováděcí vyhláškou č. 13/1994 Sb.

2. změnou ÚPO dojde k celkovému záboru zemědělské půdy cca 26,1713ha. Z toho je 18,9383 ha orná půda, 6,7536ha trvalé travní porosty a 0,4794ha ovocné sady a zahrady.

Pozemky určené 2. změnou ÚPD k územnímu rozvoji byly vytipovány s ohledem na nižší kvalitu zemědělské půdy v území a při respektování územního systému ekologické stability včetně významných krajinných prvků. Dále doporučujeme výsadbu liniové zeleně podél cest, případně rozptýlené zeleně v celém prostoru kolem Masečina z důvodu zamezení eventuelního vzniku půdní eroze a z důvodu vizuelního rozčlenění souvislých ploch orné půdy. Skutečný zábor zemědělské půdy bude ve skutečnosti menší než bylo vypočteno, neboť značná část záborů bude využívána jako zahrady u budoucích rodinných domů.

### **OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

V katastrálním území Štěchovice je lesní půda výrazně převládajícím krajinným elementem a tvoří cca 68% celkové plochy, v katastru obce Masečín je to méně -

cca 47%. Lesy v dotčeném území zaujímají více než polovinu celkové plochy a jsou většinou celistvého charakteru. Převážná část lesních porostů je seskupena v souvislém lesním celku mezi Kocábou a Vltavou a severně od Masečina (Hvozdy). Dva lesní porosty mají charakter velkých remízů v zemědělsky využívané části území. Nacházejí se severovýchodně a severozápadně od Masečina v těsné blízkosti lesních komplexů.

Z hlediska lesnické evidence jsou lesy v řešeném území sdruženy do následujících lesních hospodářských celků:

LHC Konopiště (lesy ve vlastnictví státu)

LHC Slapy (soukromý majetek nad 50 ha)

LHO Praha – západ, zřizovací obvod Zbraslav (soukromý majetek do 50 ha)

Území je spravováno Lesním závodem Konopiště se sídlem v Benešově.

Podle hospodářského využití lze lesní porosty v dotčeném území zařadit kromě lesů hospodářských ještě do dalších dvou kategorií: lesy ochranné a lesy zvláštního určení, v nichž jiné důležité potřeby společnosti vyžadují odlišný způsob hospodaření.

Obec nemá zájem o zařazení dalších lesů do kategorií lesa zvláštního určení a ochranného.

Z hlediska biocenologické typizace jsou v k.ú. Štěchovice a k.ú. Masečín zastoupeny zejména tyto lesní typy:

0Z4 - reliktní bor kamenitý

1J1 - habrová javořina lipnicová

1Z1 - zakrslá doubrava tolitová

1C2 - suchá habrová doubrava lipnicová

1A5 - javorová habrová doubrava

1K2 - kyselá doubrava kostřavová s kručinkou chlupatou

2K3 - kyselá buková doubrava biková ve středních částech svahů

2C1 - vysychavá buková doubrava biková v horních a středních částech svahů

2S2 - svěží buková doubrava biková s ostřicí prstnatou na středních svazích

2S5 - svěží buková doubrava štřavelová na spodních částech svahů

2A1 - javorová buková doubrava bažantová

2B1 - bohatá buková doubrava lipnicová s mařinkou

2C2 - vysychavá buková doubrava lipnicová

2S7 - svěží buková doubrava

2K6 - kyselá buková doubrava

2A3 - javorová buková doubrava lipnicová

2K1 - kyselá buková doubrava metlicová

2K7 - kyselá buková doubrava

2K5 - kyselá buková doubrava borůvková

2N1 - kamenitá kyselá buková doubrava se třtinou rákosovitou

2S6 - svěží buková doubrava

2 I 4 - uléhavá kyselá buková doubrava černýšová

- 3B2 - bohatá dubová bučina mařinková
- 3S5 - svěží dubová bučina biková s ostřicí prstnatou
- 3S2 - svěží dubová bučina se svízelem drsným
- 3S1 - svěží dubová bučina šťavelová
- 3S9 - holá bučina s ostřicí lesní
- 3K3 - kyselá dubová bučina biková
- 3F1 - svahová dubová bučina kapradinová

Porosty jsou různověké, s výraznou variabilitou této charakteristiky. Nejčastěji jsou zastoupeny porosty od středních věkových tříd po porosty mýtné.

V návrhu 2. změny ÚPD neuvažujeme vznik nových ploch lesních porostů, nenavrhujeme však ani zástavbu stávajících ploch určených k plnění funkcí lesa, ani jejich využití pro sportovní nebo rekreační účely.

V lokalitách plánované zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa 50m od okraje lesního pozemku, včetně oplocení.

Stávající zástavba především objekty individuální pobytové rekreace na lesních pozemcích tvoří určité riziko z hlediska ochrany PUPFL i ochrany přírody. Na pozemcích se zvýšenou ochranou přírody bude umožněno na plochách již zatížených objekty individuální pobytové rekreace tyto objekty udržovat, ale minimalizovat jejich rozšíření. Na pozemcích, kde je individuální pobytová rekreace v rozporu s ochranou přírody, nechat objekty na dožití ve smyslu textové části Regulativy.

Otázka masivního rozvoje výstavby v oblasti lesního celku Hvozdy byla z hlediska současné a budoucí využitelnosti a funkčnosti území zamítnuta. Jsou zde zachovány pouze plochy vymezené dle platného ÚP k přeměně rekreačních objektů na objekty určené k trvalému bydlení. Přeměna jiných rekreačních objektů musí být individuálně projednána s orgánem státní správy lesů. Dále plocha S91, která těsně sousedí s lesním celkem, je vymezena pro individuální obytnou zástavbu dle platného ÚP.

Dopravní obslužnost území (především nová dopravní síť) nebude řešena přes lesní pozemky. Pokud by se výstavba obslužných komunikací v nových rozvojových lokalitách dotýkala ochranných pásem lesa, bude posuzována konkrétně v součinnosti s orgánem státní správy lesů. Vjezdy na lesní pozemky budou řešeny ve smyslu zákona č. 289/1995Sb., nikoli formou věcných břemen či jiného zatížení, které je nad rámec zákona o lesích, a to pouze na lesních cestách.

Koryta drobných vodních toků s přilehlým územím na lesních pozemcích by měla tvořit součást kostry ekologické stability v území. Z tohoto důvodu jsou nivy těchto vodních toků, včetně objektů sloužících protierozní ochraně považovány za nezastavitelné území a již existující zástavba v inundaci těchto toků bude postupně omezována.

### **Péče o podzemní vodu a vodní zdroje:**

Ve Štěchovicích se při ústí Kocáby do Vltavy nachází jímací území pitné vody s pěti studněmi. Ochranné pásmo tohoto zdroje je totožné s hranicemi jeho území. Bohužel se toto území nachází v inundačním pásmu a v případě povodně není možno zajistit požadovanou kvalitu vody.

Pitná voda pro Masečín je zajišťována z vrtu umístěného severně od obce a ochranné pásmo je také totožné s hranicí jímacího území.

### **Péče o klima a ovzduší:**

Dotčené území spadá do klimatického regionu KR-4. Tento region je charakterizován jako mírně teplý, suchý, s prům. roční teplotou 7 – 8,5 °C. Roční úhrn srážek činí 450 - 550 mm. Zdejší klimatické poměry jsou určeny především polohou na břehu řeky a v údolí což znamená vyšší vzdušnou vlhkost a nebezpečí inverze (Štěchovice a Třeбенice). Rozptyl znečišťujících látek je podstatně ovlivněn konfigurací terénu, z čehož vyplývá že nejlepší rozptylové podmínky v řešeném území má obec Masečín.

Z hlediska ochrany ovzduší před znečištěním je možno konstatovat, že se v řešeném území nevyskytuje velký zdroj znečištění (dle evidence České inspekce životního prostředí) a nejsou navrhována ochranná pásma těchto zdrojů. Středním zdrojem znečištění je ČSPH. Malé zdroje znečištění, jejichž evidence a vybírání poplatků je v kompetenci obce, nejsou dosud zpoplatněny. V rámci snižování emisí znečišťujících látek se doporučuje vypracovat místní program snižování emisí a dále se upozorňuje na možnost vydat nařízení, ve kterém se zakazuje používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování.

Největším problémem v této oblasti se jeví především v zimním období vytápění objektů individuální obytné zástavby tuhými palivy. Řešení problému spatřujeme v plynofikaci obcí Štěchovice a Masečín, která je v současné době ve stadiu projektu pro územní řízení. V ostatním území je možno využít pro vytápění objektů a ohřev TUV alternativních zdrojů energie šetrných k životnímu prostředí (např. solární systémy nebo tepelná čerpadla). I přes vyšší pořizovací náklady četnost použití těchto systémů neustále stoupá vzhledem k neustále se zvyšujícím cenám energií a zkracování doby ekonomické návratnosti těchto zařízení.

Ve Štěchovicích je dalším zdrojem znečištění poměrně značná intenzita dopravy na silnici II. třídy č.102 procházející středem obce a čerpací stanice pohonných hmot na této komunikaci při vjezdu do obce.

V dotčeném území je nutno dodržovat úroveň znečištění ovzduší, tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky. Hodnoty imisních limitů na území ČR sleduje Český hydrometeorologický ústav, oddělení imisí. V případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení, kterým se stanoví opatření k omezení, či předcházení výskytu světelného znečištění.

### **Likvidace odpadů v území**

Likvidace tuhého komunálního odpadu je v obci zajišťována prostřednictvím smluvní firmy v souladu s programem odpadového hospodářství obce. Všechny objekty v zastavěném území obce jsou vybaveny sběrnými nádobami o objemu 110 l, které jsou pravidelně vyváženy. Dále jsou v obci umístěny kontejnery na sběr tříděného

odpadu včetně skladování. V katastru obce se nevyskytuje skládka a ani v návrhovém období nepočítáme s jejím umístěním.

Úkolem do budoucna zůstává likvidace existujících nepovolených skládek a zabránění vzniku nových především v okolí chatových osad. S tím souvisí také zajištění pravidel likvidace komunálního odpadu z těchto osad a tvrdé postihování nekázně obyvatel v tomto ohledu.

### **Hluk a vibrace**

Ve Štěchovicích je zdrojem hluku a vibrací značná intenzita dopravy na silnici II. třídy č.102 procházející středem obce. Podle průzkumu dopravní intenzity z roku 1985 byl ve Štěchovicích průměrný počet vozidel v obou směrech v běžném pracovním dnu 4019 za 24 hod. a ve špičkách rekreační dopravy až 1037 vozidel / hod.

Přímá měření hluku nebyla provedena, ale s velkou pravděpodobností dochází v bezprostřední blízkosti komunikace k překračování hygienického limitu pro obytnou zástavbu 55 (60) dB.

### **Radonové riziko**

Radonové riziko odpovídá v řešené oblasti převážně střednímu indexu, nelze však vyloučit výskyt odchylek obsahu radonu v půdním vzduchu, a to jak k vyšším, tak nižším hodnotám. Z tohoto důvodu je nutné při výstavbě nebo přestavbě budov důsledně respektovat požadavky stanovené vyhláškou ministerstva zdravotnictví ČR č. 76/1991Sb.

### **A.6.5. Územní systém ekologické stability území (ÚSES)**

Vysokému podílu přírodních prvků odpovídá i územní systém ekologické stability. Pro potřebu návrhu 2.změny ÚPO jsme převzali vypracovaný okresní generel územního systému ekologické stability pro řešené území, který vypracovala RNDr. Krátká - 1993. Územní systém ekologické stability vymezuje:

1) Nadregionální biokoridor Údolí Vltavy - Štěchovice po obou březích Vltavy ve směru Slapské přehrady dále po proudu do Štěchovic a dále. Z něj vybočuje úsek Kocába–NRBC Štěchovice, který je v části procházející zastavěným územím obce navržený k založení stejně jako úsek Nad kostelem sv. Kiliána–Žižkův vrch. Do trasy tohoto nadregionálního biokoridoru jsou včleněny následující biocentra:

- NRBC 2 – Štěchovice                      - funkční
- LBC 226 – Nad Vltavou II                - funkční

2) Regionální biokoridor Úsek Pod Rovínkem-NRBC Štěchovice opouští na jihozápadním okraji katastrální území Štěchovic a pokračuje západním směrem ke Kocábě.

3) Lokální biokoridor Kocába je veden údolím Kocáby počínaje od NRBK Údolí Vltavy-Štěchovice, úsek Kocába-NRBC Štěchovice k lokálnímu biocentru V Kocábě a dále na západ údolím Kocáby. V řešeném území není jeho trasa na několika místech vymezena, proto je nutné jeho trasu dále doplnit a dobudovat. Biokoridor se dotýká, ale nekříží regionální biocentrum U červeného kříže. Do jeho trasy jsou vložena následující biocentra:

- LBC 229 – Štěchovice-U Kocáby - funkční
- LBC 230 – V Kocábě - funkční

4) Lokální biokoridory Úsek V dubí-V Kocábě, Úsek Doubrava Hvozdy-V dubí, Úsek Doubrava Hvozdy- Pod Žižkovým vrchem, Hvozdy-NRBK 53 spojují částečně mimo řešené území údolí Kocáby s údolím Vltavy jižně od Davle. Lokální biokoridor Úsek Doubrava Hvozdy-V dubí je vymezen pouze na okraji Hvozdů, ostatní části jsou tedy pouze navrženy a v rámci krajinných úprav je bude nutné dále realizovat. V tomto lokálním biokoridoru jsou vložena tato biocentra:

- LBC 227 – V dubí - funkční
- LBC 224 – Doubrava Hvozdy - funkční
- LBC 225 – Pod Žižkovým vrchem-Hvozdy - funkční

Bližší popis jednotlivých lokálních, regionálních a nadregionálních biokoridorů a biocenter je uveden ve výše citované práci.

V našem území se nevyskytují žádné lokality ochrany přírody vyjmenované zákonem č.114/1992 Sb. vyjma výše uvedených.

Z hlediska ochrany přírody a ekologické kvality prostředí je dotčené území mimořádně cenné.

Je proto nutné, aby vymezené prvky ÚSES byly zachovány a u prvků navržených k založení bylo toto umožněno. U veškerých prvků ÚSES včetně významných krajinných prvků bude omezeno umístování trvalých staveb, stejně jako v území doplňujícím tuto ekologickou strukturu krajiny, event. v pohledově exponovaném přírodním prostředí.

#### **A.6.6. Koncepce dopravy**

Řešené území se nachází 30 km jižně od centra Prahy na levém břehu Vltavy při soutoku s Kocábou.

Hlavní přístupovou komunikací, která je současně vedena jako průtah obcí, je levobřežní komunikace č. II/102 vedoucí z Prahy do Davle, Štěchovic, Slapů a Dobříše. Tato komunikace přivádí do obce největší dopravní zatížení, a to jak v pracovních dnech, tak o víkendech.

Další přístupovou komunikací je silnice č.II/106, vedoucí ze Štěchovic po mostě přes Vltavu směrem na Kamenný přívoz, Týnec nad Sázavou a Benešov. Z hlediska dopravních vztahů je však tato komunikace méně významná. Tento fakt by se mohl změnit v případě realizace jedné z variant plánované dálnice D3 (Praha – České Budějovice).

Dopravní spojení s obcí Masečín zajišťuje komunikace č. III/1023, která je v této obci ukončena.

## **Doprava na pozemních komunikacích:**

### **A.6.6.1 Širší dopravní vztahy:**

Řešené území leží na levém břehu Vltavy, v údolní nivě je obec Štěchovice a lokalita Třebenice, na náhorní plošině pak další část Štěchovic a Masečín.

Územím prochází ve směru S-J silnice II/102 Praha/Zbraslav/ - Davle - Štěchovice - Chotilsko - Obory - Krásná Hora n/Vlt. - sil. II/19.

Ve Štěchovicích z ní odbočuje silnice II/106, která přes Hradištko, Kamenný přívoz, Týnec n/Sáz. pokračuje do Benešova.

Ze silnice II/102 odbočuje ve Štěchovicích silnice III/1023 a končí v Masečíně a u Slap pak silnice III/1027 umožňující obsluhu Třebenic.

Největší dopravní zatížení převádí II/102 v pracovních i víkendových dnech.

### **A.6.6.2. Místní komunikace:**

Na uvedenou silniční síť navazují v území místní a účelové komunikace různé důležitosti a kvality. Až na malé výjimky /příjezdy k elektrárnám a některé úseky ve Štěchovicích/ jsou místní komunikace v málo vyhovujícím stavu a nesplňují požadované parametry především šířky vozovky. Dále je to neexistence chodníků a odvodnění komunikací.

### **A.6.6.3 Parkování a garážování:**

Samostatné parkovací plochy jsou vybudovány při silnici II/102 v centru Štěchovic v návaznosti na stávající plochu autobusových zastávek. Další samostatné parkovací plochy jsou v Třebenicích. Jinak se pro parkování využívají různá prostranství a rozšíření při MK, pro garážování samostatné objekty na pozemcích RD nebo v bytových objektech.

U nově navrhovaných objektů (obytných i pro komerční využití) je nutno zajistit dostatečný počet parkovacích stání na vlastním pozemku. Ve Štěchovicích je uvažována výstavba objektu garáží v blízkosti stávajících bytových domů, kde se projevuje nedostatek parkovacích stání nejvýrazněji.

### **A.6.6.4 Pěší a cyklistická doprava:**

Vzhledem ke konfiguraci terénu je jejich zřizování velmi obtížné. Je možné využívat stávající turistické trasy od mostu přes Vltavu na vrch Homole ev. podél Kocáby. V sídlech jsou podél silnic a MK nesouvislé úseky chodníků. Cyklostezky jsou v návrhu dle grafické přílohy.

#### **A.6.6.5 Autobusová doprava:**

Zajišťuje jediné spojení obcí s okolními městy a obcemi a hlavně s Prahou. V provozu je 13 autobusových linek, z toho 1 linka do Masečína a 3 linky do Třebenic. Štěchovice jsou zahrnuty v programu PID. Význam hromadné dopravy bude postupně vzrůstat v závislosti na rozvoji individuální obytné zástavby

#### **A.6.6.6. Dopravní zařízení:**

Na silnici II/102 ve Štěchovicích je čerpací stanice PHM s možnou obsluhou pouze ze směru od Prahy, další stanice je při odbočení silnice III/1027.

#### **A.6.6.7 Dopravní závady:**

- chybějící dopravní značení a opatření pro využívání stávající plochy a autobusovými zastávkami
- chybí výraznější dopravní značení na silnici II/102 v prostoru křižovatek s II/106 a MK
- nevyhovující šířkové a směrové parametry na silnici III/1023 zvláště v úseku s velkým stoupáním /cca 12%/
- zúžení na II/102 před mostem přes Kocábu před domy čp. 126, a 130
- chybějící chodníky na většině MK
- nevyhovující šířky vozovek na většině MK

#### **A.6.6.8 Doprava drážní:**

Řešeným územím není vedena žádná trať, nejbližší stanice je v Davli na trati č.210.

#### **A.6.6.9 Vnitrozemská vodní doprava:**

Pro dopravní obsluhu obcí nemá velký význam. Je zde provozována sezónní osobní vodní doprava, která má v oblasti dlouholetou tradici. Celoročně probíhá doprava stavebních materiálů do přístavu Štěchovice.

Vltava je v řešeném území dle zákona o vnitrozemské plavbě sledovanou vodní cestou dopravně významně využívanou.

#### **A.6.6.10 Vliv změny č.2 na dopravní systém v řešeném území**

- vliv změny č.2 na silniční síť a systém místních komunikací se projeví především v Masečíně, kde je předpokládán největší rozvoj individuální obytné zástavby a zřízení zóny nerušící výroby a skladů. Je nutno zajistit dostatečně kapacitní příjezd pro stávající i nové obyvatele obce a pro zásobování. Dále zde dojde k napojení několika rozvojových lokalit na silnici III/1023 mezi Masečínem a Štěchovicemi.
- Ve Štěchovicích se 2. změna ÚP odrazí hlavně ve zvýšeném přílivu obyvatel Masečína, kteří zde budou využívat občanskou vybavenost a z toho plynoucí potřeba zkapacitnění silnice III/1023.



- V Třebenicích dojde pouze k napojení nových komunikací na stávající systém místních komunikací.

#### **A.6.6.11 Navrhovaná opatření:**

- podmínkou pro zahájení výstavby na uvažovaných plochách v Masečíně a části Štěchovic je vybudování nové MK mezi Masečínem a silnicí III/1021 ve Hvozdnici v trase stávající účelové cesty. Nová MK by měla být v kat. MOK 7,5/40 a v zastavěných úsecích pak kat. MO 12/40.
- rekonstruovat silnici III/1023 na MO 8/30 dle možností v úseku s velkým spádem ev. v kombinaci se světelně řízeným provozem. Na zbývajícím úseku III/1023 pak nejlépe kat. MO/12/40 s ohledem na navrženou parcelaci a tomu odpovídající dopravní obsluhu.
- upravit stávající náves v Masečíně s cílem zmenšení rozsahu zpevněných ploch
- závazné kategorie MK budou kat.MO 8/30-50 a MO 7/30 doplněné o kat. MO 5/30 ev. MOK 4/30 včetně úseku se zklidněnou dopravou. Upřesněnou síť MK je možné navrhnout jen na základě navržené parcelace zastavovaných ploch vč. způsobu dopravní obsluhy v následných urbanistických studiích a plánech
- inženýrské sítě pro rozvojové lokality budou navrhovány mimo komunikace, které jsou v majetku Středočeského kraje
- při návrhu cyklistických a pěších stezek je nutné spolupracovat s okolními obcemi a městy pro lepší využití stávající sítě MK zpracovat plán organizace dopravy vč. možností parkování a garážování.

#### **A.6.7 Technická infrastruktura:**

Veškeré inženýrské sítě pro rozvojové lokality budou navrhovány mimo silnice, které jsou v majetku Středočeského kraje.

##### **A.6.7.1 Návrh řešení vodovodu, kanalizace a plynovodu:**

#### **Vodovod – kanalizace :**

Pro obec Štěchovice a Masečín se navrhuje výstavba nových rodinných domů, pro které je nutné zajistit potřebné množství pitné vody a rovněž zajistit likvidaci splaškových vod.

Pro zpracování nové zástavby byly podklady převzaty ze zpracované dokumentace pro ÚR „ Štěchovice - vodovod , kanalizace“ zpracované SUDOP Plzeň a.s. - 09.2003.

#### **Současný stav :**

Štěchovice a Masečín mají v současné době samostatné vodovodní a kanalizační systémy.

### **Vodovod v obci Štěchovice:**

Veřejný vodovod v obci Štěchovice má dva hlavní zdroje :

- jímací území při ústí Kocáby do Vltavy kde jsou využívány tři studny, věžový vodojem 90 m<sup>3</sup>. Vydatnost zdroje – 1,5 l/s
- nová úpravná vody v blízkosti přehrady, která odebírá vodu ze Štěchovické nádrže. Kapacita činí 3 l/s.

Vody z jímacího území a z nové úpravní vody jsou vedeny do vodojemů a z vodojemů přes AT stanice do rozvodné sítě.

### **Vodovod v osadě Masečín :**

Osada má vlastní vodovodní systém který tvoří – vlastní vrt, vodojem 2 x 45 m<sup>3</sup> a vodovodní síť, obec je zásobena gravitačně. Vydatnost vrtu je 0,8 l/s.

### **Kanalizace obce Štěchovice :**

V obci je vybudována oddílná kanalizace. Dešťové vody s vyčištěnými splaškovými vodami ( za ČOV) jsou vypouštěny do řečiště Vltavy. Obec Štěchovice má novou čistírnu odpadních vod o kapacitě 2 000 EO. ČOV je ve zkušebním provozu.

### **Kanalizace osady Masečín :**

Osada má vlastní oddílnou kanalizaci. Splaškové vody jsou svedeny na čistírnu odpadních vod která má kapacitu 450 EO.

### **Řešení vodovodu :**

Řešení zásobení pitnou vodou obce Štěchovice a osady Masečín je uvedeno ve zpracované dokumentaci z 09.2003.

Štěchovice budou zásobeny gravitačně z nového VDJ Štěchovice, kde je osazena nová AT stanice.

Osada Masečín bude zásobena ze stávajícího VDJ Masečín, do kterého bude přiváděna voda z vlastního masečínského vrtu a dle potřeby ze štěchovických zdrojů.

### **Hydrotechnický výpočet :**

#### **Výpočet potřeby vody :**

#### **Obec Štěchovice :**

Stávající potřeba pitné vody – stav r. 2001

$$Q_p = 996 \text{ os} \times 140 \text{ l/os/den} = 139\,440 \text{ l/den} = 1,61 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 139\,440 \text{ l/den} \times 1,35 = 188\,244 \text{ l/den} = 2,18 \text{ l/s}$$

$$Q_h = \frac{188\,244 \times 1,8}{16} = 21\,177 \text{ l/h} = 5,88 \text{ l/s}$$

$$Q_r = 139\,440 \text{ l/den} \times 365 \text{ dní} = 50\,896 \text{ m}^2/\text{r}$$

Přeměna chat na 28 RD, návrh nových 40 RD a 19 RD dle plat. ÚP a 1.změny  
70 os + 120 os + 57 os = 247 os

$$Q_p = 247 \text{ os} \times 140 \text{ l/os/den} = 34\,580 \text{ l/den} = 0,40 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 34\,580 \text{ l/den} \times 1,35 = 46\,683 \text{ l/den} = 0,54 \text{ l/s}$$

$$Q_h = \frac{46\,683 \times 1,8}{16} = 5\,252 \text{ l/h} = 1,45 \text{ l/s}$$

$$Q_r = 34\,580 \text{ l/den} \times 365 \text{ dní} = 12\,622 \text{ m}^2/\text{r}$$

Celková potřeba vody po dostavbě :

$$Q_p = 174\,020 \text{ l/d} = 2,01 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 234\,927 \text{ l/d} = 2,72 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 26\,429 \text{ l/h} = 7,34 \text{ l/s}$$

### Osada Masečín :

Stávající potřeba pitné vody – stav r. 2001

$$Q_p = 437 \text{ os} \times 140 \text{ l/os/den} = 61\,180 \text{ l/den} = 0,71 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 61\,180 \times 1,35 = 82\,593 \text{ l/den} = 0,96 \text{ l/s}$$

$$Q_h = \frac{82\,593 \times 1,8}{16} = 9\,292 \text{ l/h} = 2,58 \text{ l/s}$$

$$Q_r = 61\,180 \text{ l/den} \times 365 \text{ dní} = 22\,330 \text{ m}^2/\text{r}$$

Přeměna chat na 112 RD, návrh nových 111 RD a 192 RD dle plat. ÚP a 1.změny.

$$280 \text{ os} + 333 \text{ os} + 576 \text{ os} = 1\,189 \text{ os}$$

$$Q_p = 1\,189 \text{ os} \times 140 \text{ l/os/den} = 166\,460 \text{ l/den} = 1,93 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 166\,460 \times 1,35 = 224\,721 \text{ l/den} = 2,60 \text{ l/s}$$

$$Q_h = \frac{224\,721 \times 1,8}{16} = 25\,281 \text{ l/h} = 7,02 \text{ l/s}$$

$$Q_r = 166\,460 \text{ l/den} \times 365 \text{ dní} = 60\,758 \text{ m}^2/\text{r}$$

Celková potřeba vody po dostavbě výhledu :

$$Q_p = 227\,640 \text{ l/d} = 2,64 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 307\,314 \text{ l/d} = 3,56 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 34\,573 \text{ l/h} = 9,60 \text{ l/s}$$

## Řešení kanalizace

### **Obec Štěchovice**

Veškeré odpadní vody z obce Štěchovice budou svedeny do stávající ČOV Štěchovice jejíž kapacita je 2000 EO. Po dostavbě výhledu bude celkový počet obyvatel 1243 osob. Na tuto ČOV budou svedeny odpadní vody z nové výstavby osady Masečín.

Přeměna chat na 28 RD, návrh nových 40 RD a 19 RD dle plat. ÚP a 1.změny  
 $70 \text{ os} + 120 \text{ os} + 57 \text{ os} = 247 \text{ os}$

Množství odpadních vod :

$$Q_p = 34\,580 \text{ l/d} = 0,40 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 5\,252 \text{ l/h} = 1,45 \text{ l/s}$$

$$Q_r = 12\,622 \text{ m}^3/\text{r}$$

Znečištění přiváděné na ČOV :

$$Z_{\text{BSK5}} - 247 \text{ os} \times 0,054 = 13,338 \text{ kg/d}$$

$$Z_{\text{CHSK}} - 247 \text{ os} \times 0,108 = 26,676 \text{ kg/d}$$

$$Z_{\text{NL}} - 247 \text{ os} \times 0,050 = 12,350 \text{ kg/d}$$

Dešťové vody z rodinných domů budou likvidovány na pozemcích jednotlivých domů kde budou svedeny do zdržných jímek a voda bude používána pro závlivku. Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace která je zaústěna do vodoteče Vltava.

### **Osada Masečín :**

Stávající ČOV Masečín o kapacitě 450 EO je kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu. Odpadní vody z nové výstavby budou svedeny do stávající ČOV Štěchovice jejíž kapacita je 2000 EO.

Přeměna chat na 112 RD, návrh nových 111 RD a 192 RD dle plat. ÚP a 1.změny.

$$280 \text{ os} + 333 \text{ os} + 576 \text{ os} = 1\,189 \text{ os}$$

Množství odpadních vod :

$$Q_p = 166\,460 \text{ l/d} = 1,93 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 25\,281 \text{ l/h} = 7,02 \text{ l/s}$$

$$Q_r = 60\,758 \text{ m}^3/\text{r}$$

Znečištění přiváděné na ČOV :

$$Z_{\text{BSK5}} - 1\,189 \text{ os} \times 0,054 = 64,206 \text{ kg/d}$$

$$Z_{\text{CHSK}} - 1\,189 \text{ os} \times 0,108 = 128,412 \text{ kg/d}$$

$$Z_{\text{NL}} - 1\,189 \text{ os} \times 0,050 = 59,450 \text{ kg/d}$$

Dešťové vody z rodinných domů budou likvidovány na pozemcích jednotlivých domů kde budou svedeny do zdržných jímek a voda bude používána pro zálivku. Pro odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch a komunikací se navrhuje vybudovat novou dešťovou kanalizaci kterou se navrhuje zaústit přes stávající zdržnou nádrž na jižním okraji obce do vodoteče „Kocába“.

## Dostavba obce Třebenice

### Řešení vodovodu :

Stávající stav :

Obec Třebenice je zásobena pitnou vodou ze Slapské nádrže odkud je čerpána na dvoustupňovou úpravnu vody a dále do vodojemu Třebenice. Vodojem je o obsahu 150 m<sup>3</sup> s kotami hladin 329,6/324,6. Průměrný denní odběr ze sítě je cca 100 m<sup>3</sup>/den.

Stávající potřeba pitné vody – stav r. 2001  
Hydrotechnický výpočet :

Stávající potřeba pitné vody

$$Q_p = 171 \text{ os} \times 140 \text{ l/os/den} = 23\,940 \text{ l/den} = 0,28 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 23\,940 \text{ l/den} \times 1,35 = 32\,319 \text{ l/den} = 0,37 \text{ l/s}$$

$$Q_h = \frac{32\,319 \times 1,8}{16} = 3\,636 \text{ l/h} = 1,01 \text{ l/s}$$

$$Q_r = 23\,940 \text{ l/den} \times 365 \text{ dní} = 8\,738 \text{ m}^3/\text{r}$$

Výstavba nových rodinných domků

Přeměna chat na 4 RD, návrh nových 37 RD a 17 RD dle plat. ÚP a 1.změny  
10 os + 111 os + 51 os = 172 os

$$Q_p = 172 \text{ os} \times 140 \text{ l/os/den} = 24\,080 \text{ l/den} = 0,28 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 24\,080 \text{ l/den} \times 1,35 = 32\,508 \text{ l/den} = 0,38 \text{ l/s}$$

$$Q_h = \frac{24\,080 \times 1,8}{16} = 3\,657 \text{ l/h} = 1,02 \text{ l/s}$$

$$Q_r = 24\,080 \text{ l/den} \times 365 \text{ dní} = 8\,789,0 \text{ m}^3/\text{r}$$

Celková potřeba vody po dostavbě výhledu :

$$Q_p = 48\,020 \text{ l/d} = 0,56 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 64\,827 \text{ l/d} = 0,75 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 7\,293 \text{ l/h} = 2,02 \text{ l/s}$$

Pro navrženou výstavbu rodinných domů je stávající zdroj, kapacita úpravny vody, kvalita vody a velikost stávajícího vodojemu dostačující. Pro novou výstavbu se provedou jen nové řady.

## Řešení kanalizace :

Stávající stav :

V obci Třebenice je vedena stávající jednotná kanalizace která je svedena na stávající ČOV. Na stávající čistírna odpadních vod je napojeno cca 80 % stávajících obyvatel – 160 EO.

Navržené řešení :

Nově navržené rodinné domy se napojí na stávající veřejnou kanalizační síť. Kapacita stávající ČOV je vyhovující pro stávající počet připojených obyvatel. Pro novou výstavbu je nutné provést úpravu stávající ČOV která bude kapacitně upravena pro 250 EO.

Výstavba nových rodinných domků – 58 RD = 172 os.

Množství odpadních vod :

$$Q_p = 24\,080 \text{ l/d} = 0,28 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 3\,657 \text{ l/h} = 1,02 \text{ l/s}$$

$$Q_r = 8\,789 \text{ m}^3/\text{r}$$

Znečištění přiváděné na ČOV :

Návrh – 172 os.

$$Z_{\text{BSK5}} - 172 \text{ os} \times 0,054 = 9,288 \text{ g/d}$$

$$Z_{\text{CHSK}} - 172 \text{ os} \times 0,108 = 18,576 \text{ kg/d}$$

$$Z_{\text{NL}} - 172 \text{ os} \times 0,050 = 8,600 \text{ kg/d}$$

Dešťové vody z lokality určené k zástavbě budou likvidovány – u rodinných domů budou vody svedeny do zdržných jímek umístěných na pozemcích jednotlivých rodinných domů a voda bude používána pro postřik zeleně. Dešťové vody z veřejných zpevněných ploch a z komunikací budou svedeny do veřejné jednotné kanalizace vedené na stávající ČOV. Před ČOV bude provedena odlehčovací komora ze které budou dešťové vody vedeny mimo ČOV a za ČOV se provede spojení s vyčištěnou vodou z ČOV. Od místa spojení bude provedena rekonstrukce stávající stoky odvádějící vody do vodoteče za novou o větší světlosti.

## Zásobování obce plynem

V obci Štěchovice a osadě Masečín v současné době není provedena plynifikace. Pro obec a osadu je zpracována plynifikace na úrovni projektu pro územní řízení. Se zahájením stavby se předpokládá v roce 2005. Pro obec Štěchovice a osadu Masečín se předpokládá vybudování středotlaké plynovodní sítě s rozvodem zemního plynu. Pro jednotlivé odběratele bude provedena středotlaká přípojka ukončená HUP, regulátorem a plynoměrem.

V Třebenicích se s plynifikací obce pro 2. změnu ÚPO nepočítá.

## Plynofikace :

### Dostavba obcí Štěchovice a Masečín

Pro výpočet spotřeby plynu pro novou výstavbu byla uvažována plynofikace z 80%, u zbylých 20% objektů je předpokládáno vytápění a ohřev TUV pomocí elektrické energie event. alternativních zdrojů.

#### Štěchovice

Výpočet spotřeby plynu pro návrh a výhled  
Plyn se uvažuje s využitím u 80 % rodinných domků

Návrh – 59 r.d. – 80 % = 47 r.d.  
 $Q_h = 47 \text{ r.d.} \times 3,0 \text{ m}^3 = 141 \text{ m}^3/\text{h}$   
 $Q_r = 282 \text{ 000 m}^3/\text{r}$

#### Masečín

Výpočet spotřeby plynu pro návrh a výhled  
Plyn se uvažuje s využitím u 80 % rodinných domků

Návrh – 415 r.d. – 80 % = 332 r.d.  
 $Q_h = 332 \text{ r.d.} \times 3,0 \text{ m}^3 = 996 \text{ m}^3/\text{h}$   
 $Q_r = 1 \text{ 992 000 m}^3/\text{r}$

### A.6.7.2 Rozvody elektro:

Předmětem zprávy je energetická bilance v uvedených lokalitách s ohledem na jejich rozšíření, v souvislosti s výstavbou nových domů, resp.přeměnou chat na RD.

#### 1. k.ú.ŠTĚCHOVICE

Předpokládaná energetická bilance je provedena pro novou zástavbu, za předpokladu cca 20% nových domů v elektrizaci stupně „C“ (el.vytápění)

Stáv.stav(r.2001)	návrh	celkem
325	87	412

nová zástavba – bez elektrizace st.“C“	
87x(25x0,25) ~ 544A -----	cca 339 kW
30% obč.vybavenost----	cca 102 kW
30% rezerva -----	cca 102 kW
celkem	cca 543 kW

s uvažováním cca 20% elektrizace stupněm „C“ t.j 87x0,2~18 domů  
18x10kW el.vytápění x soud.0,43 ~ 70 kW  
celk.nárůst cca 613 kW

Uvedený nárůst by bylo možné pokrýt v současném rozvodu NN vybudováním nových trafostanic 2ks TS 2x400kVA (rozvojová území č. 63 a 79 - již v k.ú. Masečín)

## 2. k.ú.MASEČÍN

Předpokládaná energetická bilance je provedena pro novou zástavbu, za předpokladu cca 20% nových domů v elektrizaci stupně „C“ (el.vytápění)

Stáv.stav(r.2001)	návrh	celkem
120	415	535

nová zástavba – bez elektrizace st.“C“  
415x(25x0,25)~ 2594A ----- cca 1616 kW  
30% obč.vybavenost---- cca 485 kW  
30% rezerva ---- cca 485 kW  
celkem cca 2586 kW

s uvažováním cca 20% elektrizace stupněm „C“ t.j 415x0,2~83 domů  
83x10kW el.vytápění x soud.0,39 ~ 324 kW  
celk.nárůst cca 2910 kW

Uvedený nárůst by bylo možné pokrýt v současném rozvodu NN vybudováním nových trafostanic - 5ks TS 2x630kVA (rozvojová území č. 9,73,79,60,76) a posílením stávající TS Malina č.624569.

## 3. k.ú.TŘEBENICE

Předpokládaná energetická bilance je provedena pro novou zástavbu, za předpokladu 100% nových domů v elektrizaci stupně „C“ (el.vytápění) (hl.jističe domů - 40A)

Stáv.stav(r.2001)	návrh	celkem
48	58	106

nová zástavba – celková elektrizace st.“C“  
58x(40x0,3) ~ 700A ----- cca 436 kW  
30% obč.vybavenost---- cca 131 kW  
30% rezerva ---- cca 131 kW  
celkem cca 698 kW

Uvedený nárůst by bylo možné pokrýt v současném rozvodu NN vybudováním nových trafostanic 2ks TS 2x630kVA (rozvojová území č. 78,46)



## Návrh řešení

Nové trafostanice bude nutné vybudovat jak ve stávající zástavbě, tak i na území s uvažovanou výstavbou. Nové TS budou kioskového typu (HOLTAB,ELTRAF..) a budou vzájemně propojeny. Napojení bude provedeno do stávajících rozvodů NN a připojeny z venkovního vedení VN.

Rozvody NN budou kabelové, vedené ve výkopech. V rozvodech NN budou instalovány kabelové rozpojovací skříně typu SROV. Připojení objektů bude přes přípojkové skříně SP5 a elektroměrové rozvaděče, které budou osazeny do el.měrových pilířů do oplocení u pozemků.

Nové TS jsou navrženy s určitou výkonovou rezervou, soudobé příkony byly stanoveny s použitím ČSN 33 2130 a Směrnice STE č.14/2000

Do energetické bilance v jednotlivých lokalitách byly do sloupce „návrh“ zařazeny všechny objekty v návrhu a ve výhledu pro dané území + chaty, určené k přestavbě na RD.

### A.6.7.3 Slaboproud

#### **Třeбенice**

Stávající kabelové rozvody telefonu v obci Nové Třeбенice a Třeбенice vycházejí převážně ze síťového rozvaděče SR 6, osazeného na objektu čp.18 a napojeného na metalické kabely z ATÚ Štěchovice. V současné době je tento kabelový rozvod vytížen cca z 85% a podstatné rozšíření počtu napojených služeb není možné bez zásadní rekonstrukce či doplnění sítě.

Požadavky na rozšíření sítě vyplývají z navrženého a předpokládaného konečného množství potenciálních uživatelů služeb telefonní sítě Českého Telecomu.

Územní plán předpokládá výstavbu 37 rodinných domů a 4 adaptací rekreačních objektů na RD, tedy zvýšení počtu uživatelů o 41. Tento nárůst nelze realizovat ze stávajících metalických kabelů a je nutné nové napojení z ATÚ. Napojení se provede přiložením optického kabelu (v trubce HDPE) do stávající trasy mezi obcemi Třeбенice a Štěchovice. Optický kabel se ukončí v plánovaném traťovém rozvaděči na parkovišti v blízkosti stávajícího síťového rozvaděče SR6. Z tohoto TR se jednak nově napojí SR6, jednak nové účastnické rozvaděče v oblasti nové zástavby. V areálu obce se t.č. nevyskytují žádná další vedení, spravovaná Českým Telecomem, a.s.

#### **Masečín**

Stávající kabelové rozvody telefonu v obci Masečín jsou řešeny jako klasická třístupňová síť. Vycházejí z nového traťového rozvaděče TR 474, napojeného na optický kabel, procházející obcí z ATÚ Štěchovice. V současné době je tento kabelový rozvod vytížen cca z 60 % a podstatné rozšíření počtu napojených služeb je možné doplněním, popřípadě rekonstrukcí kabelové metalické sítě s využitím stávajícího napojení traťového rozvaděče na ATÚ.

Požadavky na rozšíření sítě vyplývají z navrženého a předpokládaného konečného množství potenciálních uživatelů služeb telefonní sítě Českého Telecomu.

Územní plán předpokládá výstavbu 111 rodinných domů, 112 adaptací rekreačních objektů na RD a s výrobním areálem o rozloze 3,6 ha, tedy zvýšení počtu uživatelů

cca o 250. Tento nárůst nelze realizovat ze stávající kabelové sítě. Napojení nových účastníků se provede z nové kabelové sítě, realizované úložnými kabely, ukončenými v účastnických, či koncových rozváděčích. V jednotlivých oblastech nové zástavby se vybudují síťové rozváděče, napojené hvězdicově na TR. Stávající úložné kabely v prostoru obce jsou t.č. vyhovující a nepředpokládá se jejich rušení nebo výměna. Případné další úpravy místní sítě v obci nejsou předmětem tohoto řešení. V areálu (katastru) obce se vyskytují trasy dálkových kabelů Přenosové sítě Českého Telecomu. Tyto je třeba respektovat při navrhování změn komunikací a jiných prostorových úprav.

## Štěchovice

Stávající rozvody telefonu v obci Štěchovice jsou řešeny jako třístupňová kabelová síť, napojená z modernizované automatické telefonní ústředny (ATÚ), umístěné v objektu ČT v Hlavní ulici č. 3. Ústředna typu S12 je t.č. vybavena pro napojení 1024 hlasových, nebo datových služeb (účastníků). V případě potřeby je možné rozšířit tuto ústřednu o dalších 512 míst. Z této ústředny jsou t.č. napojeny i přilehlé obce pomocí metalických i optických kabelů.

V současné době je nový kabelový rozvod místní telefonní sítě v obci Štěchovice vytižen cca z 50 % a některé nové, nebo rekonstruované objekty bude možné napojit z účastnických nebo síťových rozváděčů tohoto rozvodu. Další rozšíření počtu napojených služeb je možné doplněním kabelové metalické sítě s využitím stávajícího systému, nebo přímým napojením na ATÚ

Požadavky na rozšíření sítě (ATÚ) vyplývají z navrženého a předpokládaného konečného množství potenciálních uživatelů služeb telefonní sítě Českého Telecomu v oblasti, obsluhované automatickou telefonní ústřednou Štěchovice.

Územní plán předpokládá v obci Štěchovice výstavbu 40 rodinných domů, 28 adaptací rekreačních objektů na RD a s výstavbou 3 nových bytových jednotek ve stávajících objektech, tedy zvýšení počtu uživatelů o 71. Napojení nových účastníků v obci se provede z nové kabelové sítě, realizované úložnými kabely, ukončenými v účastnických, či koncových rozváděčích. V oblastech nové zástavby se vybudují síťové rozváděče, napojené na rozvod ATÚ. Stávající úložné kabely v prostoru obce jsou t.č. vyhovující a nepředpokládá se jejich rušení nebo výměna. Případné další úpravy místní sítě v obci nejsou předmětem tohoto řešení.

V areálu (katastru) obce se vyskytují trasy dálkových kabelů Přenosové sítě Českého Telecomu a ostatních správců poduličních sítí. Tyto je třeba respektovat při navrhování změn komunikací, nových nadzemních a podzemních objektů a jiných prostorových úprav.

### Celkové požadavky na rozšíření ATÚ dle tohoto Územního plánu:

Štěchovice obec	41
Masečín	250
Třebenice	50

-----  
celkem 341 nových potenciálních uživatelů služeb

Uvedený nárůst lze postupně realizovat s využitím možností stávající digitální ATÚ Štěchovice.

## Závěr:

S ohledem na charakter všech dotčených obcí se neuvažuje s realizací žádných jiných slaboproudých rozvodů, zejména kabelové televize a transpondérů bezdrátové datové sítě.

Stav rozvodů a zařízení místního obecního rozhlasu je s ohledem na nové normy týkající se evakuace osob a zejména pak úrovně slyšitelnosti evakuačního signálu nevyhovující z hlediska zmíněných současných požadavků. S ohledem na nové technologie a jejich rychlý rozvoj bude přestavba evakuačního rozhlasu řešena v jiné dokumentaci Obecního úřadu Štěchovice týkající se ochrany obyvatel.

### A.6.7.4 ..... RR směry

Průběhy veškerých RR tras, které procházejí řešeným územím, je nutno respektovat a při konkrétních návrzích nové výstavby předložit projektovou dokumentaci k posouzení z hlediska výškového průběhu RR tras nad navrhovanou stavbou.

Jedná se o následující RR trasy:

1) provozované Českými radiokomunikacemi v úseku:

RS Cukrák – RS OUNUZ

RS Cukrák – BTS Červená Hora, stožár na p.č.171

RS Cukrák – BTS Homole, Štěchovice

RS Cukrák – RS Mezivraty

RKS Strahov – BTS Homole, Štěchovice

2) provozované AČR

V dotčeném území musí být zajištěna ochrana zájmů AČR. V k.ú. Štěchovice se nachází radioreléové směry a jejich ochranná pásma a dále zájmová území AČR, kde je nutné veškerou výstavbu řešit předem s VUSS Praha.

### VYJMENOVANÉ DRUHY STAVEB

pro které je k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení vždy nutné souhlasné stanovisko VUSS Praha i mimo výše uvedená ochranná pásma

- návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo ochranném pásmu
- výstavba, rekonstrukce, likvidace železničních tratí, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení; výstavba, rekonstrukce, likvidace dálnic, silniční sítě I. – III. třídy včetně objektů na nich a přidružených objektů a zařízení
- výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení
- výstavba, rekonstrukce, likvidace údolních přehrad, vodních nádrží, kanálů, průplavů, splavných vodních toků a přidružených objektů a zařízení, včetně protipovodňových
- výstavba, rekonstrukce, likvidace jaderných a energetických zdrojů, transformačních stanic, rozvodů a rozvodů elektrické energie od 22kV výše
- výstavba, rekonstrukce, likvidace produktovodů a ropovodů včetně přidružených objektů a zařízení
- trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu
- výstavba, rekonstrukce, likvidace úložišť vyhořelého jaderného paliva, skladů nebezpečných toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů

- rozsáhlých skládek odpadů
- výstavba, rekonstrukce, likvidace nemocnice, velkých výrobních závodů, chemických závodů a podniků se zbrojní výrobou a výrobou munice
  - výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařujících elektromagnetickou energii všeho druhu ( radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléové stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem
  - výstavba telekomunikačních budov , objektů a telekomunikačních sítí
  - výstavba objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m. n. t.

#### **A.6.8. Limity pro využívání území, plochy a objekty požívající zvláštní ochrany**

Zájmy státní ochrany prostředí jsou popsány výše

**Památkově chráněné objekty a areály:**

#### **Historicky a architektonicky významné objekty**

V seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány tyto objekty:

##### **Štěchovice:**

a) areál kostela č. 2-2316

- kostel sv. Jana Nepomuckého
- fara
- ohradní zeď hřbitova
- ústřední kříž
- márnice

b) most přes Vltavu č. 2317

- památná místa a objekty:
- pomník věnovaný M. Tyršovi
  - prostý kříž
  - plastika s motivem ženy
  - památná lípa (lípa nár. hymny 1934)
  - památná lípa roku 1913
  - pískovcový obelisk - obětem 1. sv. války
  - kovová kotva

##### **Třebenice:**

a) pamětní Ferdinandův sloup č. 2318

b) socha sv. J. Nepomuckého č. 2319

- památná místa a objekty:
- kaplička ve Starých Třebenicích
  - pamětní kamenná mohyla

##### **Masečín:**

- památná místa a objekty:
- kaplička
  - křížek

- pomníček padlým v 1. světové válce (1922)

- jedná se o území s archeolog. nálezy
- samozřejmou podmínkou realizace staveb v rámci ÚPO je respektování příslušných paragrafů památkového zákona
- písemné vyjádření ÚAPPSC bude nedílnou součástí ÚR ke každé stavbě realizované v rámci schváleného ÚPO

### Ochranná hygienická pásma zdrojů vody:

Ochranné pásmo I. stupně místního zdroje vody 50 m  
Obec Štěchovice se nachází v 3. stupni pásma hyg. ochrany vodního zdroje Praha-ÚV Podolí, po projednání změn se zřejmě část Štěchovic, podél toku Vltavy, stane součástí 2. ochranného pásma tohoto zdroje, rozvoj obce v nových lokalitách nesmí zhoršit kvalitu podzemních a povrchových vod

Vodovodní řady a kanalizační stoky do prům. 500mm včetně	1,5m
Vodovodní řady a kanalizační stoky nad prům. 500mm	2,5m
Zátopová čára Q 100 vodních toků je vyznačena v dokumentaci	

### Pásma hygienické ochrany:

Pásma hyg. ochrany ČOV od okrajových objektů ČOV	50m
Pásma hyg.ochrany skládky TKO je	500m

Pásma hyg. ochrany u výrobních areálů jsou navržena územním plánem tak, že jejich hranice jsou totožné s hranicemi těchto areálů.

### Plynovodní zařízení

- ochranné pásmo STL 100 - 5m od osy potrubí

**Ochranné pásmo od komunikací II. III. třídy - 15 m na každou stranu od hrany jízdního pruhu**

- při umístování staveb pro bydlení v blízkosti frekventovaných komunikací nebo jiného zdroje hluku je nutno dodržet nejvyšší přípustné hodnoty hluku dle Nařízení vlády č. 502/2000 Sb.

### Ochranná pásma elektrorozvodů:

Dle zákona 458/2000 Sb pro nová zařízení

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany:

vedení o napětí nad 1kV do 35 kV včetně, provedená	7m
Z vodičů bez izolace	1m
Z vodičů o základní izolaci	2m
Ze závěsných kabelů	1m
Vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12m
Vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15m

Vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20m
Vedení o napětí nad 400kV	30m

Ochranné pásmo podzemního vedení nad 110 kV po obou stranách krajního vedení kabelového vedení	1m
---	----

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

Venkovní el. stanice a stanice v budovách nad 52 kV od oplocení nebo od vnějšího líce obv. zdiva	20m
---	-----

Stožárové el. stanice s převodem nad 1 kV do 52 kV na úroveň nn	7m
--	----

Kompaktní a zděné el. stanice s převodem do 1kV do 52 kV na úroveň nn	1m
--	----

Vestavěné el. stanice od obestavění	1m
-------------------------------------	----

Pro zařízení schválená rozhodnutím o umístění stavby před nabytím platnosti výše uvedeného zákona platí ochranná pásma dle zákona 222/1994 Sb.:

vedení o napětí nad 1kV do 35 kV včetně	7m
vedení o napětí nad 35kV do 110 kV včetně	12m
vedení nad 110 kv do 220kV včetně	15m
vedení nad 220 kV do 400 kV včetně	20m
vedení nad 400 kV	30m

Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV a DŘT po obou stranách krajního kabelu kabelového vedení	1m
--	----

Ochranné pásmo podzemního vedení nad 110kV po obou stranách krajního vedení kabelového vedení	3m
--	----

Ochranné pásmo el. stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdál. od oplocení nebo od obezděné hranice objektu stanice	20m
--	-----

Pro zařízení schválená rozhodnutím o umístění stavby před nabytím platnosti zákona 222/1994 Sb. platí ochranná pásma dle zákona 79/1957 Sb. takto:

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdál. měřené kolmo na vedení.

která činí od krajního vodiče na obě strany:

vedení o napětí nad 1kV do 35kV včetně	10m
vedení o napětí nad 35kV do 110kv včetně	15m
vedení o napětí nad 110kV do 220 kV včetně	20m
vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	25m
vedení o napětí nad 400 kV	30m

Ochranné pásmo podzemního vedení po obou stranách krajního kabelu kabelového vedení	1m
Ochranné pásmo el. stanice je vymezeno	

svíslými rovinami vedenými ve vodor. vzdál  
od oplocení nebo od obezděné hranice objektu stanice 30m

### **Ochranná pásma RR směrů:**

- respektovat průběh RR tras v území, při konkrétních návrzích nové výstavby předložit projektovou dokumentaci k posouzení z hlediska výškového průběhu RR tras nad navrhovanou stavbou

### **Inundace:**

Díky své poloze na soutoku Kocáby s Vltavou je především rozvoj obce Štěchovice závislý na provedení protipovodňových opatření. Vzhledem ke komplikovanosti situace se princip ochrany a její konkrétní podoba stále zvažuje. Do grafické části ÚPO bylo převzato řešení vycházející ze studie protipovodňových opatření pro obec Štěchovice zpracované Sdružením projektových ateliérů ze září 2002, z něhož vyplývá, že území mezi řekou a navrženou hrází podél ulice Vltavská bude určeno jako inundační pásmo.

Zátopové čáry Q100 podél obou vodních toků jsou vyznačeny ve výkresové dokumentaci. Hranice těchto záplavových území vycházejí z podkladů poskytnutých Povodím Vltavy. Tyto podklady nebyly dosud aktualizovány dle povodně z roku 2002 a ani aktivní zóna záplavového území Kocáby nebyla dosud stanovena.

Všichni investoři v tomto prostoru musí z tohoto faktu vycházet.

Dále je nutno respektovat vyhlášená záplavová (zátopová) území.

Podél vodních toků musí být zachováno volné, nezastavěné území pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruhy za účelem správy a údržby toku. Podél Vltavy bude zachován volný prostor v šířce nejméně 10m od obou břehových čar, podél Kocáby v šířce nejméně 8m od obou břehových čar.

Do vybudování protipovodňových opatření bude zastavena výstavba nových i dostavba stávajících objektů určených k trvalému bydlení na pravém břehu Kocáby v prostoru od křížení se silnicí II.102 směrem k soutoku Kocáby s Vltavou.

### **Ložiska nerostných surovin:**

V souladu s §18 zákona 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) lze konstatovat, že v dotčeném katastrálním území obcí Štěchovice a Masečín se nenachází žádný dobývací prostor evidovaný u OBÚ Kladno a nejsou zde území, která by vyžadovala ochranu dle tohoto zákona. Zároveň se zde nevyskytují poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko geologickými poměry ve smyslu §13 zákona č. 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích). Limitujícím faktorem v dotčeném území jsou aktivní sesuvy, především aktivní sesuv č.1257 Štěchovice ( 100x1000m – skalní řízení). Změny v dosahu tohoto sesuvu je nutno konzultovat s ČGS Geofond ČR.

### A.6.8.1 Návrh využití a rozvíjení kulturních hodnot území

#### Památkově chráněné objekty a areály:

#### Historicky a architektonicky významné objekty

V seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány tyto objekty:

##### **Štěchovice:**

a) areál kostela č. 2-2316

- kostel sv. Jana Nepomuckého
- fara
- ohradní zeď hřbitova
- ústřední kříž
- márnice

b) most přes Vltavu č. 2317

- památná místa a objekty:
- pomník věnovaný M. Tyršovi
  - prostý kříž
  - plastika s motivem ženy
  - památná lípa (lípa nár. hymny 1934)
  - památná lípa roku 1913
  - pískovcový obelisk - obětem 1. sv. války
  - kovová kotva

Ve Štěchovicích, podél ul. Hlavní, existuje řada historicky velmi cenných objektů, které by se mohly stát při vyhlášení ochranného památkového pásma přirozeným jádrem historické části obce s přirozenou návazností na areál kostela sv. Jana Nepomuckého. Velmi exponovaným místem je pozemek po odstraněném objektu č.p. 7 zničeném při povodni 2002. Tento cenný pozemek se nachází přímo u vstupu do obce a v protilehlé poloze k mostu. Proto jakýkoli záměr na tomto místě a jakékoli stavební úpravy v blízkosti památkově chráněných objektů je třeba volit citlivě vzhledem k uvedeným skutečnostem a konzultovat předem se správními orgány památkové péče.

##### **Třeбенice:**

a) pamětní Ferdinandův sloup č. 2318

b) socha sv. J. Nepomuckého č. 2319

Obě tyto kulturní památky vyžadují maximální zachování okolního přírodního prostředí.

- památná místa a objekty:
- kaplička ve Starých Třeбенicích
  - pamětní kamenná mohyla

Při jakékoli nové výstavbě v okolí těchto památek je nutno počítat se zvýšenou péčí při citlivém zasazení do sídelní struktury. Způsob zajištění, event. obnovy je třeba přesně stanovit a konzultovat s NPÚ.

##### **Masečín:**

- památná místa a objekty:
- kaplička
  - křížek
  - pomníček padlým v 1. sv. válce (1922)

Tyto památky místního významu je třeba stabilizovat a určit jejich význam ve struktuře sídla. Kromě jejich uchování a obnovy je nutno zachovat i jejich přirozené prostředí.



## **A.6.9. Tabulka rozvojových ploch + tabulka změn využití území**

Je doložena jako samostatná příloha

## **A.6.10. Soupis lokalit s podmíněným územním rozvojem**

Některé lokality rozvojových území je třeba před prvním investičním vstupem do území zabezpečit podrobnějším zpracováním územní dokumentace ve formě urbanistické studie nebo pořízením regulačního plánu.

## **A.6.11. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy**

### **Ochrana obyvatelstva**

#### **Stávající zařízení:**

Neobsazeno

#### **Navrhovaná zařízení:**

01 - výstavba protipovodňových opatření ve Štěchovicích

- a) Provést zkapacitnění stávajícího koryta v levé polovině toku, odstranění nánosů, jak to dovolí geologické poměry ve dně koryta řeky.
- b) Provést opravu pravobřežní části toku včetně obslužné komunikace a těžkého opevnění, včetně řešení nového hrázování obce Hradištko (není součástí tohoto návrhu).
- c) Navrženo protipovodňové hrázování podél komunikace navazující na hráz na pozemku ČEZu až k ústí Kocáby. Tento návrh znamená úpravu územně plánovací dokumentace obce (je obsahem této změny ÚPO č.2), kterou je území mezi řekou a navrženou hrází určeno jako inundační pásmo.
- d) Od soutoku Kocáby v km 82,8 vybudovat nové opěrné zdi a valy, které budou opěrnými zdmi a místy připraveny pro osazení protipovodňových stěn.
- e) Navrhnout zvýšení ochrany Kocáby ze stávajícího Q 50 na Q 100 vybudováním opěrných zdí - do výše pravostranné ochrany a připravit pro použití mobilních protipovodňových stěn na Q100 od soutoku na kilometr 0,700.

Konkrétní návrh protipovodňových opatření bude koordinován s obcí Hradištko a bude předem projednán s Povodím Vltavy.

### **Stavby pro technickou infrastrukturu**

#### **Zásobování pitnou vodou**

##### **Stávající zařízení:**

Neobsazeno

##### **Navrhovaná zařízení:**

04 - výstavba nového vodojemu (VDJ Štěchovice)

05 - propojení vodovodních sítí Štěchovic a Masečína

06 - dokončení napojení na vodovod současně zastavěného území

07 - napojení na vodovod rozvojových lokalit

### **Odvod odpadních vod**

#### Stávající zařízení:

03 – zkapacitnění ČOV Třeбенice na 250 EO

#### Navrhovaná zařízení:

- 08 - propojení kanalizačních sítí Štěchovic a Masečina
- 09 - dokončení odkanalizování současně zastavěného území
- 10 - odkanalizování rozvojových lokalit
- 10a - vybudování dešťové kanalizace v Masečíně

### **Zásobování plynem**

#### Stávající zařízení:

Neobsazeno

#### Navrhovaná zařízení:

11 - plynofikace obcí Štěchovice a Masečín (pátevní trubní rozvod plynovodu)

### **Zásobování el. energií a slaboproudá zařízení**

#### Stávající zařízení:

- 12 - kabelizace vrchního vedení nízkého napětí a telefonních kabelů
- 12a - posílení trafostanice TS Malina č.624569 v Masečíně

#### Navrhovaná zařízení:

- 13 - výstavba kabelových trafostanic v rozvojových lokalitách včetně rozvodů pro připojení nových TS do stávajícího rozvodu VN 22 kV
  - Štěchovice – 1ks transformační stanice na pozemku parc.č. 284/1
  - Třeбенice – 2ks transformačních stanic na pozemcích parc.č. 626/13 a 594/2
  - Masečín – 5ks transformačních stanic na pozemcích parc.č. 300/1, 329/5, 404/3, 80/1 a 68/6
- 13a - rozvody NN včetně VO v rozvojových lokalitách
- 14 - telefonizace rozvojových území (kabelové rozvody včetně souvisejících zařízení dle odstavce A.6.7.3)

### **Dopravní stavby**

#### Stávající zařízení:

- 15 - zkapacitnění komunikace III/1023 v k.ú. Štěchovice od ulice Hlavní směrem do Masečina včetně asanačních opatření k tomu nezbytně nutných (kategorie komunikace dle možností MO 8/30, dále v k.ú. Masečín v celém profilu kategorie komunikace nejlépe MO 12/40)
- 16 - zkvalitnění komunikace mezi Masečínem a silnicí III/1021 ve Hvozdnici, kategorie komunikace min. MOK 7,5/40 v zastavěném území obce, pak nejlépe MO 12/40 a následná změna této MK na silnici III. třídy
- 17 - výstavba chodníků při průchodu těchto komunikací zastavěným územím obcí

#### Navrhovaná zařízení:

18 - výstavba obslužné komunikace v prostoru Na Buku v trase přes parcelu 285/2 k.ú. Štěchovice

- 19 - vybudování obslužných komunikací v rozvojových lokalitách, závazné kategorie komunikací MO 8/30-50, MO 7/30 (výjimečně doplněno o MO 5/30, MO 4/30)  
20 - budování cyklistických stezek dle výkresové dokumentace

### Plochy zatížené břemenem

#### Památkově chráněné objekty a areály:

##### **Štěchovice:**

- 101 - areál kostela č. 2-2316  
- kostel sv. Jana Nepomuckého  
- fara  
- ohradní zeď hřbitova  
- ústřední kříž  
- márnice
- 102 - most přes Vltavu č. 2317

##### **Třeбенice:**

- 103 - pamětní Ferdinandův sloup č. 2318  
104 - socha sv. J. Nepomuckého č. 2319

#### Ochrana přírody:

- 105 - Územní systém ekologické stability  
106 - Významné krajinné prvky

#### Ochranná pásma technické infrastruktury:

##### **107 - Ochranná pásma vodního a odpadového hospodářství:**

Ochranné pásmo I. stupně místního zdroje vody	50 m
Vodovodní řady a kanalizační stoky do prům. 500mm včetně	1,5m
Vodovodní řady a kanalizační stoky nad prům. 500mm	2,5m
Ochranné pásmo ČOV (od okrajových objektů ČOV)	50 m
Ochranné pásmo čerpacích stanic splašků (od okrajových objektů zařízení)	10 m

##### **108 - Inundační území**

- zátopová čára Q 100 vodních toků je vyznačena v dokumentaci

##### **109 - Ochranné pásmo plynovodních zařízení**

- ochranné pásmo STL 100 - 5m od osy potrubí

##### **110 - Ochranná pásma elektrorozvodů:**

Dle zákona 458/2000 Sb. pro nová zařízení

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany;

vedení o napětí nad 1kV do 35 kV včetně, provedená	7m
Z vodičů bez izolace	1m
Z vodičů o základní izolaci	2m
Ze závěsných kabelů	1m

Vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12m
Vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15m
Vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20m
Vedení o napětí nad 400kV	30m

Ochranné pásmo podzemního vedení nad 110 kV po obou stranách krajního vedení kabelového vedení	1m
---	----

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

Venkovní el. stanice a stanice v budovách nad 52 kV od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva	20m
---	-----

Stožárové el. stanice s převodem nad 1 kV do 52 kV na úroveň nn	7m
--	----

Kompaktní a zděné el. stanice s převodem od 1kV do 52 kV na úroveň nn	1m
--	----

Vestavěné el. stanice od obestavění	1m
-------------------------------------	----

Rozvodna VVN 110kV	10m
--------------------	-----

Pro zařízení schválená rozhodnutím o umístění stavby před nabytím platnosti výše uvedeného zákona platí ochranná pásma dle zákona 222/1994 So.:

vedení o napětí nad 1kV do 35 kV včetně	7m
vedení o napětí nad 35kV do 11é kV včetně	12m
vedení nad 110 kv do 220kV včetně	15m
vedení nad 220 kV do 400 kV včetně	20m
vedení nad 400 kV	30m

Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV a DŘT po obou stranách krajního kabelu kabelového vedení	1m
--	----

Ochranné pásmo podzemního vedení nad 110kV po obou stranách krajního vedení kabelového vedení	3m
--	----

Ochranné pásmo el. stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdál. od oplocení nebo od obezděné hranice objektu stanice	20m
--	-----

Pro zařízení schválená rozhodnutím o umístění stavby před nabytím platnosti zákona 222/1994 Sb. platí ochranná pásma dle zákona 79/1957 Sb. takto:

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdál. měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany:

vedení o napětí nad 1kV do 35kV včetně	10m
vedení o napětí nad 35kV do 110kV včetně	15m
vedení o napětí nad 110kV do 220 kV včetně	20m
vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	25m
vedení o napětí nad 400 kV	30m

Ochranné pásmo podzemního vedení po obou stranách krajního kabelu kabelového vedení	1m
Ochranné pásmo el. stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdál od oplocení nebo od obezděné hranice objektu stanice	30m

**110a - Ochranná pásma spojových zařízení a zájmových území AČR:**  
vysílač 500m

**111 - Ochranné pásmo od komunikací II. III. třídy**  
- 15 m na každou stranu od hrany jízdního pruhu

#### **A.6.12. Protipožární zabezpečení**

Stávající stav uvedených obcí vykazuje značnou provedenou zástavbu a předpokládaný menší územní rozvoj. Nová výstavba se týká většinou rodinných domků.

U stávající výstavby převažuje obytná výstavba, pobytová rekreace, občanská vybavenost, technická vybavenost, komerční i nekomerční objekty, sportovní plochy, pole, lesy a vodní plochy. V menší míře jsou zastoupeny výrobní a skladové objekty.

Požadavky a zájmy požární bezpečnosti vychází z podkladů :

- vyhláška č. 137/1998 Sb.
- vyhláška č. 246/2001 Sb.
- předpisy a normy požární bezpečnosti

Pro účely územního plánu se vymezují tři sledované parametry :

1. umístění staveb a jejich požárně nebezpečný prostor
2. připojení staveb na pozemní komunikace včetně zajištění přístupu požárních vozidel
3. připojení staveb na sítě technického vybavení – zajištění dodávky požární vody

##### **A.6.12.1. UMÍSTĚNÍ STAVEB**

S výjimkou využití jedné lokality v Masečíně pro předpokládané umístění skladové nebo výrobní kapacity, se rozvoj posuzovaných obcí týká převážně rodinných domů a občanské vybavenosti.

Rodinné domy na vymezených stavebních parcelách dodrží požadavky § 4 vyhlášky č.137/1998 Sb., dále § 8 a zejména § 17. V žádném případě nesmí požární nebezpečný prostor přesahovat hranice stavebního pozemku a jeho stanovení je odvislé od velikosti požárně otevřených ploch v obvodových stěnách domů. Rámcově se pohybuje ve vzdálenostech 2 – 3 m.

Stejně podmínky platí i pro objekty nebytového charakteru.

Ve výjimečných případech lze připustit udělení výjimky z odstavce (5) § 17 uvedené vyhlášky, pokud se jedná o veřejné prostranství nebo vodní plochy, resp. se souhlasem vlastníka sousedního pozemku.

Se stanovením odstupových vzdáleností se musí počítat i s volnými sklady hořlavých látek.

#### **A.6.12.2. PŘIPOJENÍ STAVEB NA POZEMNÍ KOMUNIKACE**

Obce jsou připojené na pozemní komunikace z více směrů, pouze do Masečina vede jedna přístupová komunikace. Doporučuje se, aby v rámci územního plánu byly ověřené minimální šířky přístupových komunikací (nejméně 3,00 m) a podle potřeby se na uvedený rozměr upravily, včetně dopravních zákazů pro odstavení a parkování vozidel u jednoruhových vozovek.

Přístupové komunikace nové zástavby musí vést nejméně do vzdálenosti 20 m od vchodů do objektů.

Předpokládá se, že obce mají nízkopodlažní zástavbu, která nevyžaduje zásahové cesty ani nástupní plochy pro požární vozidla.

Dojezdy požárních jednotek jsou :

- HZS Jílové dojezd do 20 minut
- JPO III. Štěchovice dojezd do 10 minut
- JPO II. Hradištko dojezd do 10 minut (10 km)

#### **A.6.12.3. PŘIPOJENÍ STAVEB NA SÍŤ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ VODY**

S ohledem na rozsah stávající a budoucí výstavby a vyhodnocení jednotlivých objektů s jejich požárními úseky se určuje potřeba požární vody na hodnotu  $Q = 9,5 \text{ l.s}^{-1}$ .

Obecné zdroje požární vody tvoří jednak studny a jednak odběr vody z recipientu Vltava. Podle územního plánu má dojít k propojení vodovodních sítí obce Štěchovice a Masečín; Třeбенice má vlastní vodovodní rozvod. Tlakové poměry vodovodů tvoří převážně vodojemy. Pro dostatečné zásobování obcí požární vodou je nutné :

- dodržet potřebné množství vody pro Štěchovice a Masečín  $Q = 9,5 \text{ l.s}^{-1}$
- dodržet potřebné množství vody pro Třeбенice alespoň  $6,0 \text{ l.s}^{-1}$
- minimální DN (pro  $9,5 \text{ l.s}^{-1}$ ) 125 mm
- minimální DN (pro  $6,0 \text{ l.s}^{-1}$ ) 100 mm
- doba zásobování požární vodou minimálně 30 minut
- největší vzdáleností vnějších odběrních míst podle Tabulky 1 ČSN 73 0873
- vnější odběrní místa tvoří nadzemní hydranty
- u nejnejpříznivěji položeného nadzemního (podzemního) hydrantu zajistit statický přetlak 0,2 MPa

### **A.6.13. Ochrana obyvatelstva**

Ochrana obyvatel dle vyhlášky č. 135/2001 Sb. bude řešena v jiné dokumentaci obecního úřadu ve Štěchovicích (vyznačení zátopových území – viz. Hlavní výkres). Tuto dokumentaci si Obec pořizuje samostatně souběžně se zpracováním ÚPO, takže není možno ji zapracovat do této předkládané dokumentace.

V Praze, červen 2005