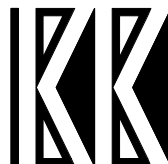


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN KLECANY

čistopis

I. Textová část územního plánu

květen 2010

ÚZEMNÍ PLÁN KLECANY – čistopis

I. Textová část územního plánu

POŘIZOVATEL

Městský úřad Klecany

Výkonný pořizovatel:

PRISVICH, s.r.o.

Na náměstí 63, 252 06 Davle

Ing. Ladislav Vich

ZPRACOVATEL

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:

Doprava:

Ing. Jiří Tomášek

Vodní hospodářství:

Ing. Jiří Ron

Energetika a spoje:

Ing. Jan Bayerle

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL: Zastupitelstvo města Klecany , usnesení ze dne 20. dubna 2010	
Číslo jednací: opatření obecné povahy č. 1/2010, č.j. 636/10	
Datum vydání územního plánu: 20. dubna 2010	
Datum nabytí účinnosti územního plánu: 6. května 2010	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Klecany Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ivo Kurhajec, starosta města	Podpis: Razítko:

OBSAH PRVNÍHO SVAZKU:

I. Textová část územního plánu.....	5
1. Vymezení zastavěného území.....	5
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území	5
2.1. Koncepce rozvoje území	5
2.2. Ochrana hodnot území.....	5
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot.....	5
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	6
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	6
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	6
2.3.2. Plochy dle významu.....	7

3. Urbanistická koncepce	7
3.1. Základní urbanistická koncepce	7
3.2. Stabilizované plochy	9
3.2.1. Plochy bydlení	9
3.2.2. Plochy rekreace.....	9
3.2.3. Plochy občanského vybavení.....	9
3.2.4. Plochy veřejných prostranství.....	10
3.2.5. Plochy smíšené obytné.....	10
3.2.6. Plochy dopravní infrastruktury	10
3.2.7. Plochy technické infrastruktury	10
3.2.8. Plochy výroby a skladování.....	10
3.2.9. Plochy smíšené výrobní.....	10
3.2.10. Plochy těžby.....	10
3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby	11
3.3.1. Plochy bydlení	11
3.3.2. Plochy občanského vybavení.....	11
3.3.3. Plochy veřejných prostranství.....	11
3.3.4. Plochy smíšené obytné.....	11
3.3.5. Plochy dopravní infrastruktury	12
3.3.6. Plochy technické infrastruktury	12
3.3.7. Plochy výroby a skladování.....	12
3.3.8. Plochy smíšené výrobní.....	12
3.4. Systém sídelní zeleně	12
4. Koncepce veřejné infrastruktury	13
4.1. Dopravní infrastruktura	13
4.1.1. Silniční síť.....	13
4.1.2. Hluk z dopravy.....	13
4.1.3. Komunikační síť	14
4.1.4. Cyklistická a cykloturistická doprava	14
4.1.5. Pěší doprava.....	15
4.1.6. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury	15
4.2. Technická infrastruktura.....	15
4.2.1. Vodní toky a nádrže.....	15
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	15
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	15
4.2.4. Zásobování teplem.....	16
4.2.5. Zásobování plynem.....	16
4.2.6. Zásobování elektrickou energií.....	16
4.2.7. Elektronické komunikace	17
4.2.8. Nakládání s odpady.....	17
4.2.9. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury	17
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	18
4.4. Veřejná prostranství	18
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	18
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	18
5.2. Stabilizované plochy	19
5.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské.....	19
5.2.2. Plochy zemědělské a lesní	19
5.2.3. Plochy přírodní a smíšené nezastavěného území.....	19
5.3. Plochy v krajině s navrženou změnou využití.....	19
5.3.1. Plochy pro ÚSES	19
5.3.2. Plochy a liniové prvky zeleně s ochrannou a protierozní funkcí	19
5.3.3. Plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně	19
5.4. Územní systém ekologické stability.....	20
5.4.1. Podmínky využití ploch pro regionální prvky ÚSES	20
5.4.2. Návrh lokálních prvků ÚSES	20
5.4.3. Podmínky využití ploch pro lokální prvky ÚSES.....	20

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
6.1. Společná ustanovení.....	22
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	23
6.2.1. Bydlení v bytových domech (BB)	23
6.2.2. Bydlení v rodinných domech (BR).....	24
6.2.3. Rekreace rodinná (RR)	25
6.2.4. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)	25
6.2.5. Občanské vybavení (OV).....	26
6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS)	27
6.2.7. Občanské vybavení – hřbitov (OH).....	27
6.2.8. Občanské vybavení – zeleň (OZ).....	28
6.2.9. Veřejná prostranství (VP)	28
6.2.10. Veřejná prostranství – zeleň (VZ).....	29
6.2.11. Smíšené obytné plochy (SO)	29
6.2.12. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)	30
6.2.13. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže (DP, DG)	31
6.2.14. Technická infrastruktura (TI).....	31
6.2.15. Technická infrastruktura – odpadní vody (TO)	32
6.2.16. Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV).....	32
6.2.17. Výroba – zemědělská výroba (ZV).....	33
6.2.18. Smíšené výrobní plochy (SV).....	33
6.2.19. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)	34
6.2.20. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady (ZO, ZT, ZZ).....	35
6.2.21. Lesní plochy (LE)	35
6.2.22. Přírodní plochy (PP)	36
6.2.23. Smíšené nezastavěné plochy (SN).....	36
6.2.24. Těžba nerostů (TE)	37
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	37
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	37
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby	37
7.1.2. Veřejně prospěšná opatření.....	40
7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit	40
7.2.1. Asanace.....	40
7.3. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo.....	41
7.3.1. Veřejně prospěšné stavby	41
7.3.2. Veřejně prospěšná opatření.....	41
8. Plochy a koridory územních rezerv.....	42
9. Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a Zadáání regulačního plánu	42
9.1. Vymezení ploch.....	42
9.2. Zadáání regulačních plánů	42
9.2.1. Zadáání regulačního plánu pro plochu BR4	42
9.2.2. Zadáání regulačního plánu pro plochu SO6	44
10. Pořadí změn v území (etapizace)	47
11. Rozsah dokumentace	48

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území byla vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ) ke dni 1. 9. 2009. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

- Volná krajina přírodního charakteru v **západní a jihozápadní části území**, v údolí Vltavy a v navazujících lokalitách lesních a stromových porostů, skalních stepí s luk s dřevinami (Na Vlasini) bude zachována jako krajina přírodního charakteru, kde se uplatňuje ochrana přírody a krajiny a kulturního a archeologického dědictví.

- Stávající obytná a rekreační zástavba **Klecánek** a jejich okolí bude považována za stabilizovanou, nebude dále rozvíjena do krajiny, nové stavby obytné a rekreační budou situovány do stávajícího zastavěného území do proluk, avšak mimo aktivní zónu zaplavovaného území.

- Významnější rozvoj **Klecán** bude přednostně situován do území mezi stávající zástavbou a severním obchvatem města, přednostně do ploch devastovaných a nevyužitých (býv. kasárna a území mezi nimi) a do ploch zemědělských těmito plochami obklopených. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území, dále budou využity dosud nezastavěné proluky v zastavěném území.

- Plochy pro výrobu budou umístěny v návaznosti na stávající **průmyslovou zónu** podél dálnice D8.

- Sídlo **Drasty** je možno považovat za stabilizované, rozvoj bude probíhat v rámci zastavěného území.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2 Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Nemovité kulturní památky je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů, ale rovněž vhodně zvoleným způsobem využitím, tj. pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu.

Mezi **historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty** (nad rámec nemovitých kulturních památek) je třeba zařadit stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje obce; jednotlivé zachovalé historické stavby; objekty a stavby, které jsou díly významných architektů a stavitelů a dále objekty dotvářející charakter místa nestavební povahy. V území budou chráněny:

Hodnoty urbanistické, architektonické a sochařské:

Býv. budova Obecné školy – z roku 1864

C.K. schody – z roku 1852.

Pyramida – zděná mohyla, z 2. pol. 19. století.

Hájovna – s torzem altánu

Okopy – z II. sv. války

Pomník padlým I. světové války – na náměstí

Býv. klecanský pivovar – z roku 1904
Klecánecký (Skalní) mlýn – z 2. pol. 19. stol.
Klecanský jez a správa zdymadla – z roku 1899
Hřbitov – z roku 1855
Kaplička na křižovatce u klubovny Junáka
Litinový křížek na palouku Benešovka

Hodnoty archeologicko-historické:

Čertovka – cesta vysekaná do skály, přístup k hradišti z 9. – 10. století.
Z hlediska archeologických nálezů celé historické jádro, se zvláštním zřetelem na lokality s prokázanými archeologickými nálezy

Současná hodnotná architektura:

Bytové domy na náměstí a severně od něj

Způsob využití budov – pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu; technické památky navíc i pro účel, pro který byly určeny (výroba a skladování).

Dochovalé historické objekty v parteru, jako např. kříže a boží muka, památníky (nad rámec seznamu nemovitých kulturních památek) je třeba zachovat.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

Dále je mezi **přírodní a krajinné hodnoty** (nad rámec ochrany přírody) třeba zařadit:

Hodnoty přírodní:

U sedmi dubů – přírodní zajímavost
Turecká líska a platan – skupina stromů
Pamětní lípa na náměstí – z roku 1977
Studánka a rybníček, mohutný javor klen – u hájovny
Biotop Černá skála
Biotop Na Vlasini
Porosty nelesního typu v krajině (plošné a liniové)

Hodnoty krajinné:

Svahy Vltavského údolí a Přemyšlenského potoka s vyhlídkami:
Vyhlídka U Křížku
Vyhlídka Na Vlasini
Vyhlídka Černá skála – s pamětní deskou Tomáše Garrigue Masaryka

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2 Hlavní výkres.

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Klecany byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení v bytových domech (BB)
	Bydlení v rodinných domech (BR)

Plochy rekreace:	Rekreace – rodinná (RR) Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení (OV) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení – hřbitov (OH) Občanské vybavení – zeleň (OZ)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy (SO)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) Dopravní infrastruktura – garáže (DG)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI) Technická infrastruktura – odpadní vody (TO)
Plochy výroby a skladování:	Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) Výroba – zemědělská výroba (ZV)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy – orná půda (ZO) Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT) Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené nezastavěné plochy (SN)
Plochy těžby:	Těžba nerostů (TE)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Klecany byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Rozvoj města bude směřován jak do zastavěného území v rozsahu jeho rezerv, tak mimo něj. Přednostně budou využívány plochy v zastavěném území a proluky; dále jsou k rozvoji určeny plochy v návaznosti na stávající zastavěná území.

Klecany:

Rozvojové plochy v **zastavěném území** zahrnují jako drobné proluky, tak rozsáhlé plochy přestaveb a nevyužívané ostatní plochy.

V historickém jádru města bude chráněn místní ráz, nová zástavba v historickém jádru a nové rozvojové lokality na styku staré a nové zástavby bude respektovat historickou urbanistickou koncepci a charakterem původní zástavby (umístění staveb na pozemku, měřítko a podlažnost staveb).

Dostavby a přestavby v sousedství zámeckého areálu budou respektovat zámek jakožto dominantu prostorovou i estetickou. Zámecký park bude zachován jako plocha zeleně.

Zahrádkové kolonie budou i nadále považovány za plochy pro rekreaci. Případné přestavby na plochy obytné budou posuzovány individuálně na základě kritérií uvedených v Podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Proluky v zastavěném území zahrnují plochy BR5, BR9, BR10, OV1, OV3.

Rozvoj jednotlivých lokalit

Hlavní rozvojové plochy jsou směřovány severně od centra Klecan v území mezi stávající obytnou a smíšenou obytnou zástavbou, areálem Ahold a býv. dolními kasárnami na západě, býv. horními kasárnami na východně a přeložkou silnice na severu s cílem ucelení zástavby města. V tomto území bude umístěn hlavní rozvoj obytné a smíšené obytné zástavby, reprezentovaný plochami pro bydlení (BR1, BR2, BR3, BR4, BB1), plochami smíšenými obytnými (SO1, SO2, SO3, SO4, SO6), kde plochy SO1 a SO2 zahrnují lokality přestaveb bývalých kasáren a plochou přestavby části býv. dolních kasáren (SV2). Severně od zámku je vymezena plochy pro veřejné prostranství se zelení (VZ6). V centru plochy SO6 v lokalitě kolem stávajícího věžového vodojemu je vymezena plocha pro Veřejné prostranství – zeleň (VZ2).

V tomto území je severojižním směrem vedena nová páteřní místní komunikace v rámci veřejného prostranství, která propojí severní obchvat města s centrem (VP1, VP3) a západovýchodním směrem páteřní komunikace v rámci veřejného prostranství v ose stávající spojnice obou býv. kasáren (VP2, VP7). V místě křížení je vymezena plocha pro Veřejné prostranství – zeleň (VZ1). Dále jsou zde vymezena veřejné prostranství s komunikacemi VP4 a VP5.

Vnější pás rozvojových ploch je směřován severně až západně od zástavby města.

Západně od města při silnici do Husince je situována ploch TI1 pro novou rozvodnu VVN / VN.

Severozápadně je v území vymezeném stávajícími komunikacemi vymezena plocha (SV1) pro smíšené výrobní plochy.

Severní pás (severně od obchvatu města) zahrnuje plochy smíšené výrobní (SV3) a plochy smíšené obytné (SO5), doplněné veřejným prostranstvím podél severního obchvatu (VP15).

Severovýchodně je situována plocha pro občanské vybavení – sport (OS1) s veřejným prostranstvím na západním okraji VP8; na jižním konci je doplněna drobnými plochami (plochou veřejného prostranství – zeleň VZ3 a občanské vybavení OV2).

Východně od města jsou vymezeny plochy pro bydlení v rodinných domech (BR6) s veřejným prostranstvím na východním a jižním okraji VP9 a VP10.

V jihovýchodním segmentu je vnější pás ukončen územím za školou, kde je podél navržené páteřní komunikace v rámci veřejného prostranství VP11 umístěna plocha pro Občanské vybavení (pro rozvoj školního areálu) OV4 a plochy obytné BR7 a BR8.

V návaznosti na území obce Zdiby (místní část Přemyšlení) je navržena komunikace v rámci veřejného prostranství VP12 pro obsluhu zástavby v obci Zdiby.

Jihozápadně, v lokalitě Vinice, je v proluce mimo zastavěné území vymezena plocha pro bydlení v bytových domech (BB2) s veřejným prostranstvím VP13 a VP14; navazující plocha veřejné zeleně VZ4 je navržena jako přechodová zóna mezi plochou urbanizovanou a lesem. Na protilehlém svahu údolí je vymezena plocha bydlení v bytových domech (BB3), doplněná plochou veřejné zeleně VZ5, také jako přechodová zóna mezi zástavbou a lesem.

Pro rozšíření stávajícího areálu ČOV je určena plocha TI2.

Klecánky:

Území Klecánek je stabilizované, rozvoj mimo zastavěné území není navržen. Rozvojové plochy zahrnují dně proluky (BR11).

Drasty:

Území Klecánek je stabilizované, rozvoj mimo zastavěné území v návaznosti na stávající sídlo není navržen.

Do katastrálního území Klecánky zasahuje rozvojová plocha pro bydlení (BR12) s vymezeným veřejným prostranstvím (VP16)

Plocha VP17 představuje část komunikace vedoucí po katastrální hranici s obcí Vodochody, určena pro obsluhu výstavby na území obce Vodochody.

Zdíbsko:

V území Zdíbska jsou v současné době v návaznosti na nadřazené dopravní stavby soustředěny výrobní a smíšené výrobní plochy. Rozvoj bude směřován převážně do území mezi silnicí D8 a II/608 a to jako plochy výroby a skladování (PV1, PV2, PV3), doplňkově v prolukách stávajících smíšených výrobních ploch jsou navrženy plochy SV5 a SV6.

Jihozápadně od silnice II/608 je umístěna plocha SV4, na jejímž severním okraji je plocha pro Technickou infrastrukturu (TI 3) – vodojem. Areál Pema východně do D8 je doplněn plochami SV7 a SV8 s přístupovou komunikací v rámci veřejného prostranství VP18.

3.2. Stabilizované plochy

3.2.1. Plochy bydlení

Do ploch Bydlení v bytových domech (BB) jsou zařazeny plochy bytových domů v zástavbě Klecan. Do ploch Bydlení v rodinných domech (BR) jsou zařazeny plochy stávajících rodinných domů.

3.2.2. Plochy rekreace

Rozvoj rekreace je umožněn v samostatných stávajících plochách Rekreace rodinná (RR) a Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) doplňkově pak v plochách pro bydlení v rodinných domech (BR). Nové plochy se nenavrhují.

Do ploch Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) jsou zařazeny stávající plochy zahrádek v zastavěném území, které obsahují stavby pro individuální rekreaci (zahradní chaty). Zahrnují jak areály organizací zahrádkářů, tak územně scelené plochy individuálních pěstitelů a chovatelů na plochách zahrad.

Do ploch Rekreace – rodinná (RR) jsou zařazeny stávající chaty jak v zastavěném území, tak v krajinném prostředí.

3.2.3. Plochy občanského vybavení

Do ploch Občanské vybavení (OV) jsou zařazeny plochy občanského vybavení charakteru veřejného vybavení (veřejná správa, ochrana obyvatelstva, školství, kultura) a dále významné objekty církevní, veřejného stravování, ubytování a obchodu.

Drobné plochy občanského vybavení jsou zařazeny do smíšených obytných ploch (SO).

Do ploch Občanské vybavení – zeleň (OZ) je zařazena plocha zámeckého parku.

Do ploch Občanské vybavení – sport (OS) jsou zařazeny stávající plochy pro sportovní využití obyvatel. Další plochy sportovních aktivit menšího rozsahu (dětská hřiště) byly zařazeny v rámci ploch obytných nebo smíšených obytných.

Do ploch Občanské vybavení – hřbitov (OH) je zařazen stávající areál hřbitova v Klecanech.

3.2.4. Plochy veřejných prostranství

Do ploch Veřejná prostranství (VP) jsou zařazena veřejná prostranství v zastavěném území, která zahrnují místní komunikace, doprovodné plochy zeleně, menší objekty občanského vybavení atp.

Do ploch Veřejná prostranství – zeleň (VZ) jsou zařazeny plochy zahrnující veřejně přístupné plochy s upravenou zelení.

3.2.5. Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné plochy (SO) – zahrnují stávající smíšená území v centrální části města (v historickém jádru). Je charakterizováno zejména kompaktní zástavbou historického jádra, kde je bydlení kombinováno s občanským vybavením a podnikatelskými aktivitami, vestavěnými do obytných domů nebo ve vlastních účelových stavbách.

3.2.6. Plochy dopravní infrastruktury

Do ploch Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK) jsou zařazeny dálnice, silnice II. a III. třídy a významné místní komunikace.

Do ploch Dopravní infrastruktura – garáže (DG) jsou zařazeny plochy řadových garáží.

Další objekty dopravní infrastruktury menšího plošného rozsahu (místní komunikace, účelové a pěší komunikace, menší parkoviště), byly zahrnuty do ploch veřejných prostranství a do navazujících ploch pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, u účelových komunikací do ploch ve volné krajině (zemědělské plochy, lesní plochy).

3.2.7. Plochy technické infrastruktury

Do ploch Technická infrastruktura (TI) jsou zařazeny: vodní zdroj, vodojem, čistírna odpadních vod, dále významné regulační plynové stanice.

Do ploch Technická infrastruktura – odpadní vody (TO) je zařazen stávající areál kalových polí.

Další objekty technické infrastruktury menšího plošného rozsahu (trafostanice, čerpací stanice kanalizace apod.), byly zahrnuty do navazujících ploch pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, do veřejných prostranství apod.

3.2.8. Plochy výroby a skladování

Do ploch Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) jsou zařazeny provozní objekty a areály průmyslové výroby, skladování, dopravy apod., tj. provozy, které se uplatňují charakterem činnosti, jejího působení na životní prostředí a významnou obslužnou dopravou.

Do ploch Výroba – zemědělská výroba (ZV) je zařazen objekty zemědělské výroby v Drastech.

3.2.9. Plochy smíšené výrobní

Smíšené výrobní plochy (SV) zahrnují provozy průmyslu lehkého, provozy skladování, technických a opravárenských služeb, občanské vybavenosti, obchodu, služeb a administrativy.

3.2.10. Plochy těžby

Těžba nerostů (TE) zahrnuje stávající kamenolom.

3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

3.3.1. Plochy bydlení

Pro bydlení byly vymezeny plochy Bydlení v bytových domech (BB) a Bydlení v rodinných domech (BR).

Bydlení v bytových domech (BB)

Zahrnuje zastavitelné plochy: BB2, BB3.

Zahrnuje plochy přestavby: BB1.

Bydlení v rodinných domech (BR)

Zahrnuje zastavitelné plochy: BR1 (část), BR2 až BR12.

Zahrnuje plochy přestavby: BR1 (část).

3.3.2. Plochy občanského vybavení

Rozvoj občanského vybavení je umožněn ve stávajících plochách Občanské vybavení (OV), Občanské vybavení – hřbitov (OH) a Občanské vybavení – sport (OS), doplňkově pak v plochách pro bydlení (BR), plochách smíšených obytných (SO) a v plochách smíšených výrobních (SV).

Byly vymezeny nové plochy:

Občanské vybavení (OV)

Zahrnuje zastavitelné plochy: OV1 až OV4.

Občanské vybavení – sport (OS)

Zahrnuje zastavitelné plochy: OS1.

3.3.3. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství byla navržena jednak pro komunikace a veřejně přístupné plochy v rámci nové zástavby: Veřejná prostranství (VP), kde není požadavek na vymezení zeleně a dále jako Veřejná prostranství – zeleň (VZ), s převahou ploch veřejně přístupné zeleně pro stávající i navrženou zástavbu.

Veřejná prostranství (VP)

Zahrnuje zastavitelné plochy a plochy přestavby: VP1 až VP18.

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Zahrnuje zastavitelné plochy: VZ1 až VZ5.

3.3.4. Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné plochy (SO) zahrnují území, kde nebylo stanoveno monofunkční využití. Nově jsou navrženy plochy:

Smíšené obytné plochy (SO)

Zahrnuje zastavitelnou plochu: SO3 až SO6. Plocha SO4 je rozdělena na SO4–západ a SO4–východ, hranicí je hranice p.č. 463/5 na jedné straně a 463/35 a 463/36 na straně druhé.

Zahrnuje plochy přestavby: SO1 a SO2.

3.3.5. Plochy dopravní infrastruktury

Nové plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny převážně pro odstranění bodových závad na silniční síti a přestavby křižovatek (DK1 až DK5), jako přemostění Vltavy pro pěší (DK6) a nová silniční komunikace (DK7), zařazeny jako plochy Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK). Nové pozemní komunikace je možno budovat i v nezastavěném území.

Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

Zahrnuje zastavitelné plochy: DK6, DK7.

Zahrnuje plochy přestavby: DK1 a DK5.

3.3.6. Plochy technické infrastruktury

Nové plochy technické infrastruktury byly navrženy pro významná technická zařízení. Nová zařízení technické infrastruktury je možno budovat i v nezastavěném území.

Zahrnuje zastavitelné plochy: TI1 až TI3

3.3.7. Plochy výroby a skladování

Pro rozvoj výroby a skladování byly vymezeny plochy Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV).

Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)

Zahrnuje zastavitelné plochy: PV1 až PV3.

3.3.8. Plochy smíšené výrobní

Pro rozvoj lehké výroby, podnikání, obchodu a služeb byly vymezeny Smíšené výrobní plochy (SV).

Smíšené výrobní plochy (SV)

Zahrnuje zastavitelné plochy: SV1, SV3 až SV8. Plocha SV3 je rozdělena na SV3–západ a SV3–východ, hranicí je hranice p.č. 463/2 a 463/17. Plocha SV4 je rozdělena na SV4–západ a SV4–východ, hranicí je hranice p.č. 589/2 a 589/1.

Zahrnuje plochy přestavby: SV2.

3.4. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území **Klecany** disponuje významnými **stávajícími** plochami sídelní zeleně:

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další hodnotná zeleň je v rámci sídla (i krajiny) vymezena liniovými prvky stávající zeleně, uvedena v rámci ochrany hodnot území.
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BR), u ploch rodinné rekreace (v rámci ploch RR), samostatnými nezastavitelnými zahradami (celé plochy ZZ), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BB) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS a OH).

Systém sídelní zeleně bude **doplněn** následujícími plochami a liniovými prvky:

- sídelní zeleň plošná, veřejně přístupná: plochy Veřejná prostranství – zeleň VZ1 až VZ5,
- sídelní zeleň liniová, veřejně přístupná: liniové prvky Sz1 až Sz9:
 - Sz1 – oboustranné ozelenění severního obchvatu
 - Sz2 – ozelenění místní komunikace
 - Sz3 – ozelenění plochy Aholdu
 - Sz4 – ozelenění návrhové komunikace VP3
 - Sz5 – zeleň na západní straně plochy SO6
 - Sz6 – zeleň na severní straně plochy SO2
 - Sz7 – zeleň oddělující plochu sportu OS1 od plochy SO2
 - Sz8 – ozelenění silnice při vjezdu do města
 - Sz9 – doplnění zeleně ve stávajícím sportovním areálu
- sídelní zeleň plošná soukromá: v rámci ploch Bydlení v rodinných domech BR1 až BR13, Smíšené obytné plochy SO1 až SO6 a Bydlení v bytových domech BB1 až BB3, Občanské vybavení OV1 až OV4, Občanské vybavení – sport OS1,
- plochy pro Zemědělské plochy – zahrady ZZ1 a ZZ2.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.1.1. Silniční síť

Silniční síť je stabilizovaná, budou prováděny pouze úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících dopravních ploch. Jsou navrženy následující stavby:

- DK1 – zkapacitnění MÚK Zdiby (D8 × I/9) – nájezdy, včetně přeložek inženýrských sítí
- DK2 – vybudování okružní křižovatky na křížení silnic II/608 × III/0083
- DK3 – vybudování okružní křižovatky na křížení silnic III/2425 × III/24219
- DK4 – vybudování okružní křižovatky na křížení silnice III/24219 × místní komunikace
- DK5 – vybudování okružní křižovatky na křížení silnice III/0083 × III/2424
- DK6 – most pro pěší přes Vltavu
- DK7 – vybudování silniční komunikace Zdibsko – Klecany – Přemyšlení

Pro rozšíření úseků silnic III/24219 a III/0083 (severní obchvat města) severním směrem, v úseku mezi DK2 a DK3, je vymezena územní rezerva v šíři severní části ochranného pásma stávající silnice.

Úpravy silnice II/608 budou navrhovány v kategorii S 9,5.

Úpravy silnic III. třídy budou navrhovány v kategorii S 7,5.

4.1.2. Hluk z dopravy

Nastane-li u nové obytné výstavby u stávajících pozemních komunikací potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

4.1.3. Komunikační síť

Jsou navrženy následující veřejná prostranství s komunikacemi:

- VP1 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SO3, SO4, severojižní propojení
- VP2 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SO1, SV2, západovýchodní propojení
- VP3 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SO1, BR1 severojižní propojení
- VP4 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SO1, BR1, BR2, západovýchodní propojení
- VP5 – rozšíření místní komunikace
- (VP6 – neobsazeno)
- VP7 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BR3
- VP8 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy OS1
- VP9 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BR6
- VP10 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BR6, BR7
- VP11 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BR7, BR8, OV4, západovýchodní propojení
- VP12 – výstavba místní komunikace pro zástavbu v k.ú. Přemyšlení
- VP13 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BB2
- VP14 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BB2
- VP15 – veřejné prostranství určené pro umístění pěší komunikace (chodníku) a zeleně, a jako rezerva pro rozšíření silnice (jako odstranění bodových závad).
- VP16 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BR12
- VP17 – rozšíření místní komunikace z k.ú. Vodochody
- VP18 – výstavba komunikace pro obsluhu návrhové plochy SV8

Kategorie místních komunikací:

Šířkové uspořádání stávajících místních komunikací je stabilizováno.

Stávající komunikace Do Klecánek bude v rozsahu od náměstí v Klecanech po budoucí přemostění Vltavy v Klecánkách navržena jako zklidněná.

Nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové.

Komunikace funkční třídy C1 nebo C2 (v rámci veřejných prostranství VP1 až VP3, a případně další v rámci ucelených ploch, kde není navržena síť místních komunikací) budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,5 metru (MS 9).

Ostatní místní komunikace, tj. funkční třídy C3 (v rámci veřejných prostranství VP4 až VP14, VP16, VP17, a případně další v rámci ucelených ploch, kde není navržena síť místních komunikací) budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru (MO 8), doporučuje se MO 12/40.

Případné jednosměrné komunikace v rámci ucelených ploch, kde není navržena síť místních komunikací budou min. MO 7/30.

Komunikace v ploše VP18 je navržena minimálně jako účelová, lze ji však zařadit i do místních komunikací.

Je nezbytné zachování stálé průjezdnosti pobřežní komunikace od Klecánek do Husince jižně od lomu pro vozidla IZS pro případ havárie v oblasti Řeže a neprůjezdnosti sil. III/2425.

4.1.4. Cyklistická a cykloturistická doprava

Cyklistické trasy jsou stabilizované. Budování dalších cyklotras a cyklostezek je možné v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu a veřejných prostranství.

4.1.5. Pěší doprava

Jsou navrženy dvě nové pěší komunikace v místech, kde je nezbytné zachovat veřejně přístupné pěší propojení v rámci jiných funkčních ploch (propojení VZ2 – VP7; propojení VP7 a silnice III/0083).

V plochách VP5 a VP15 je navržena realizace samostatných pěších tras – chodníků.

4.1.6. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující návrhy ochranných pásem dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo návrhové silnice I. třídy 50 m od osy kraj. pruhu
- ochranné pásmo návrhové silnice II. a III. třídy 15 m od osy kraj. pruhu

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese A2. Hlavní výkres.

4.2.1. Vodní toky a nádrže

Pro Klecanský potok je nutné zpracovat studii, která posoudí kapacitu koryta ve vztahu k odtoku dešťových vod ze stávajících a navržených veřejných ploch s ohledem na zvýšené průtoky při přívalovém dešti na povodí. Odtoky z povodí je nutno stanovit na základě hydrogeologického posouzení možností vsakování a výstavby dešťových zdrží. Na základě výsledků budou provedena opatření (vsakování, úpravy koryta apod.). Do doby provedení opatření je možná nová výstavba pouze v plochách zařazených v 1. etapě.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování města pitnou vodou jsou navrženy nové trasy vodovodních přivaděčů a nový věžový vodojem na stávající síti (tlakové pásmo 316 / 310 m n.m.) – plocha TI1. Pro zásobování nových ploch jsou navrženy nové kmenové uliční řady. Všechny návrhové plochy budou připojeny na stávající rozvody pitné vody, navržené nové rozvody budou zokruhovány.

U ploch v 2. a 3. etapě výstavby bude před výstavbou na konkrétní záměr v rámci širšího okolí posouzena kapacita přívodních řadů.

Při budování nových řadů je třeba postupovat v souladu s ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 730873 (obchodní a průmyslové zóny). Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky. Umístění hydrantů bude řešeno v dokumentacích pro stavební povolení.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Kanalizace a ČOV Klecany

Všechny návrhové plochy budou odkanalizovány oddílnou (modifikovanou) kanalizací.

Splašková kanalizace bude zaústěna do stávající jednotné (oddílné) kanalizace.

Před zahájením výstavby v 2. a 3. etapě na rozvojových plochách musí být provedena u čistírny odpadních vod intenzifikace a rozšíření ČOV na kapacitu 9000 EO tak, aby vyhovovala čistícím efektem legislativním předpisům platným v době realizace (nyní nařízení vlády č. 61/2003 Sb., a nařízení vlády č. 229/2007 Sb.). Pro územní rozšíření čistírny je vymezena plocha TI2. Pro ČOV je navrženo ochranné pásmo 10 m od oplocení.

Dešťová kanalizace – dešťové vody budou v maximální možné míře vsakovány nebo odváděny do vodních toků v takovém množství, aby nezvyšovaly dnešní průtoky, odtok dešťových vod bude regulován vybudováním dešťových zdrží.

Množství dešťových vod nesmí překročit kapacitu koryta Klecanského potoka.

Před zahájením výstavby v 2. a 3. etapě na rozvojových plochách musí být proveden hydrogeologický a hydrologický průzkum ověřující možnosti vsakování a posouzena průtočnost koryta Klecánky. Dle výsledků průzkumu je nutno vypracovat studii na odkanalizování města Klecany.

Nové areály v rámci ploch PV a SV budou řešit problematiku dešťových vod na svém území (retenční nádrže, vsakování).

Odpadní vody místní části Drasty

Čištění odpadních vod bude prováděno v domovních ČOV.

Odvádění dešťových vod zůstane zachováno stávající kanalizací, povrchovými příkopy a vsakováním.

4.2.4. Zásobování teplem

U lokalit nové zástavby sítí je navrhováno pro vytápění, vaření a ohřev TUV využití zemního plynu a doplňkově elektrické energie.

Zejména u nebytových objektů je možné i využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie). U stávající zástavby se navrhuje postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.5. Zásobování plynem

Město bude i nadále zásobováno plynem z plynovodního VTL systému, na který jsou napojeny rozvody STL plynu.

Pro nové rozvojové plochy v Klecanech, Drastech a pro většinu ploch pro výrobu a skladování u dálnice D8 je navrhováno napojení na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody. STL plynovodní rozvody pro novou zástavbu budou navrženy v návaznosti na stávající sítě napojené z VTL regulačních stanic.

4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Vymezuje se funkční plocha TI 1 pro umístění **transformovny** TR 110/22 kV Klecany. Napojení TR je navrhováno přípojkou z dvojitého venkovního vedení 110 kV Praha Sever – EMĚ I.

Z TR 110/22 kV jsou na straně 22 kV navrhovány

- 2 kabelové vývody do stávajícího dvojitého kmenového vedení 22 kV,
- 3 kabelové vývody pro napojení stávajících kabelů 22 kV na severním okraji města,
- 1 kabelový vývod pro napojení nových výstavbových ploch v severní části města.

Město bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení v menších lokalitách nové zástavby se předpokládá z rezerv výkonu nebo zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení u stávajících trafostanic).

Pro zásobování větších lokalit v dosahu kabelové sítě 22 kV budou osazeny **nové trafostanice**.

Distribuční charakter se navrhuje u TS 1N až 5N, 8N až 16N, 24N, ostatní budou průmyslové (6N, 7N, 17N, 18N, 19N, 20N, 21N, 22N, 23N).

Výstavba nových trafostanic 22/0,4 kV s určeným umístěním:

trafostanice	obsluha plochy	druh	charakter
TS 1N	BR2	kabelová	distribuční
TS 2N	BR1	kabelová	distribuční
TS 3N	BR3	kabelová	distribuční
TS 4N, 5N	SO1	kabelová	distribuční
TS 6N, 7N	SV3	kabelová	průmyslové
TS 10N	SO6	kabelová	distribuční
TS 11N	BR12	napojena vrchním vedením	distribuční
TS 24N	BB2, BB3	napojena vrchním vedením	distribuční

Umístění ostatních průmyslových trafostanic 17N, 18N, 19N, 20N, 21N, 22N, 23N a distribučních trafostanic 8N, 9N, 12N, 13N, 14N, 15N, 16N, 18N, 22N je určeno pouze orientačně a budou umístěny v rámci plochy, kterou budou obsluhovat.

Pro napojení nových ploch v severní části města bude zřízen další **kabelový svod** z venkovního vedení na západním okraji města.

Po výstavbě TR 110/22 kV je navrhováno přepojení kabelové sítě 22 kV v Klecanech a vybudování kabelových svodů z kmenového vedení do této transformovny.

Dále je navržena **přeložka** přívodního vrchního vedení k TS U hříště do kabelu.

V lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN.

4.2.7. Elektronické komunikace

Území Klecan je z hlediska telekomunikací i radiokomunikací stabilizováno a nejsou navrženy žádné změny.

Telefonizace nové zástavby bude řešena s ohledem na její vzdálenosti od traťového rozvaděče TR84, od některého ze síťových rozvaděčů nebo napojením nové zástavby ze stávající optické trasy.

4.2.8. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu zůstane zachován: Komunální odpad bude sbírán do odpadových nádob (popelnice, kontejnery) a odvážen na zabezpečenou řízenou skládku mimo řešené území. Bude prováděn sběr separovaného, velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

4.2.9. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a
kanalizačních řadů do DN 500 mm 1,5 m od vněj. líce potrubí
- ČOV Klecany 10 m od oplocení
- ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo navrženého kabelového vedení VN 1 m
- ochranné pásmo navržených trafostanic 7 m
- ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu 1 m

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy byly vymezeny:

a) Plochy Občanské vybavení (OV)

Školství – mateřská škola a základní škola

Kultura – knihovna

Církev – římskokatolický kostel Nanebevzetí Panny Marie

Veřejná správa – budova Městského úřadu

Ochrana obyvatelstva – Hasičský záchranný sbor

b) Plochy Občanské vybavení – sport (OS)

Sport – veřejně přístupná hřiště

c) Plochy Občanské vybavení – hřbitov (OH)

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou **navrženy** následující plochy: OV3 a OV4 – s možností rozšíření areálu školy.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Veřejná prostranství (VP)

Jsou navrženy plochy pro komunikace VP1 až VP18.

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Jsou navrženy plochy veřejně přístupné zeleně VZ1 až VZ5.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina území města Klecany se skládá z několika oblastí s rozdílným charakterem:

- v severní a východní části převažují plochy orných půd
- v jižní a západní převažují plochy lesů, luk, sadů a skalních stepí.

Tento základní charakter krajiny zůstane zachován, smíšené území; část orných půd bude zmenšena na úkor ploch urbanizovaných.

Do budoucna bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině v plochách orných půd (aleje, větrolamy, meze, remízky apod.), stávající prvky zeleně budou zachovány.

V krajině budou zřízeny:

- nové plochy pro územní systém ekologické stability
- nové plochy a liniové prvky na ZPF s protierozní funkcí,
- nové plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně.

Dále mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostežky, běžkařské tratě apod.).

V krajině nebudou umístěována:

- solitérní zastavěná území mimo stávajících a mimo navržených zastavitelných ploch,
- plochy pro těžbu nerostů mimo vymezená chráněná ložisková území,
- plochy pro rodinnou rekreaci mimo zastavěná území a mimo navržených zastavitelných ploch.

5.2. Stabilizované plochy

5.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské

Do ploch Vodní a vodohospodářské plochy (VH) jsou zařazeny vodní plochy a toky v krajině.

5.2.2. Plochy zemědělské a lesní

Do ploch Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ) je zařazen zemědělský půdní fond mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a mimo plochy, zařazené do Přírodních ploch (PP) a Smíšených nezastavěných ploch (SN). Plochy jsou členěny dle druhů pozemků na ornou půdu (ZO), trvalé travní porosty (ZT) a zahrady a sady (ZZ).

Do ploch Lesní plochy (LE) jsou zařazeny plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa, kromě ploch zařazených do Přírodních ploch (PP). Určeny rovněž pro průchod biokoridorů.

5.2.3. Plochy přírodní a smíšené nezastavěného území

Do ploch Přírodní plochy (PP) jsou zařazeny plochy funkčních biocenter.

Do ploch Smíšené nezastavěné plochy (SN) jsou zařazeny plochy zeleně stromového či keřového charakteru, které nejsou zahrnuty v Přírodních plochách (PP) nebo Lesních plochách (LE). Jedná se např. o ladem ponechané plochy bývalých luk a sadů, dále mokřiny, doprovodnou zeleň potoků, porosty podél komunikací a železnice, meze a remízky, náletovou zeleň na opuštěných zastavěných a ostatních plochách. Určeny rovněž pro průchod biokoridorů.

5.3. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

5.3.1. Plochy pro ÚSES

Jsou zařazeny do způsobu využití Smíšené nezastavěné plochy (SN) a Přírodní plochy (PP). V území bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleň); při realizaci bude možno místně ponechat trvalé travní porosty (jako ZPF), upřesnění rozsahu bude řešeno v Projektu ÚSES.

Jedná se o plochy PP1 až PP4 a SN2 až SN8.

5.3.2. Plochy a liniové prvky zeleně s ochrannou a protierozní funkcí

V rámci ucelených ploch orných půd jsou navrženy prvky protierozní ochrany zemědělského půdního fondu, které budou ponechány v rámci zemědělských ploch:

- protierozní prvky plošného charakteru (trvalé travní porosty) proti vodní erozi – převedení ploch orné půdy na trvalé travní porosty – plocha ZT1
- protierozní prvky liniového charakteru (vsakovací pásy a větrolamy) proti vodní erozi i větrné erozi, min. šířka 10 m, dle místních podmínek ve vymezených pásech lze kombinovat obě opatření – liniové prvky Ez1 až Ez4.

5.3.3. Plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně

Byly navrženy plošné a liniové prvky další zeleně v krajině s cílem doplnění zeleně v krajině: plochy SN1, SN6 (část) a liniové prvky Lz1 až Lz5.

5.4. Územní systém ekologické stability

5.4.1. Podmínky využití ploch pro regionální prvky ÚSES

NRBC 2001 Údolí Vltavy

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: lesní, luční a stepní

Návrh opatření: Ponechat přirozené sukcese, v lese podporovat listnáče. Chránit před devastací při turistickém využití.

RBC 1854 Beckov

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: lesní, luční

Návrh opatření: Ponechat přirozené sukcese, v lese podporovat listnáče. Chránit před devastací při turistickém využití.

5.4.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

Lokální biocentra:

LBC 12 Černá skála

LBC 14 Čtyři hony

LBC 15 Na dlouhých

LBC 16 Drasty

Lokální biokoridory:

LBK 5

LBK 6 Na Vlasini

LBK 7 U cihelny

LBK 8 Čtyři hony

LBK 9 Na záduší

LBK 10 V Lobči

LBK 11 Ke Klecanskému háji

LBK 14 K Drastům

LBK 15 Panské zahrady

5.4.3. Podmínky využití ploch pro lokální prvky ÚSES

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

Lokální biocentra:

LBC 12 Černá skála

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: lesní, luční a stepní.

Návrh opatření: Ponechat přirozené sukcese, v lese podporovat listnáče. Chránit před devastací při turistickém využití.

LBC 14 Čtyři hony

Stav: nefunkční, navržené

Cílová společenstva: luční.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBC na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderálních rostlinných společenstev.

LBC 15 Na dlouhých

Stav: nefunkční, navržené

Cílová společenstva: luční.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBC na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderalních rostlinných společenstev.

LBC 16 Drasty

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: mokřadní a vodní, břehových porostů, luční, lesní.

Návrh opatření: Ponechat přirozené sukcese, v lese podporovat listnáče. Omezování ruderalních rostlinných společenstev. Ochrana vodních ploch před znečišťováním.

Lokální biokoridory:

LBK 5

Stav: částečně funkční, navržené

Cílová společenstva: luční, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Ponechat přirozené sukcese, v lese podporovat listnáče.

Šíře: min. 15 m

LBK 6 Na Vlasini

Stav: funkční, vymezený

Cílová společenstva: lesní, xerothermní.

Návrh opatření: Podporovat listnáče.

Šíře: min. 15 m

LBK 7 U cihelny

Stav: nefunkční, navržený

Cílová společenstva: luční, lada s dřevinami, lesní.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderalních rostlinných společenstev.

Šíře: min. 15 m

LBK 8 Čtyři hony

Stav: nefunkční, navržený

Cílová společenstva: luční, lada s dřevinami, lesní.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderalních rostlinných společenstev.

Šíře: min. 15 m

LBK 9 Na záduší

Stav: nefunkční, navržený

Cílová společenstva: luční, lada s dřevinami, lesní.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderalních rostlinných společenstev.

Šíře: min. 15 m

LBK 10 V Lobči

Stav: převážně nefunkční, navržený

Cílová společenstva: luční, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderalních rostlinných společenstev. Ochrana vodních zdrojů.

Šíře: min. 15 m

LBK 11 Ke Klecanskému háji

Stav: částečně funkční, částečně vymezené a částečně navržené

Cílová společenstva: lesní a luční společenstva.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin. V lese podporovat listnáče. Koordinace s rekreačním využitím lesa (naučná stezka).

Šíře: min. 15 m

LBK 14 K Drastům

Stav: část funkční; část vymezený a část navržený

Cílová společenstva: lesní a luční společenstva, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin. V lese podporovat listnáče.

Šíře: min. 15 m

LBK 15 Panské zahrady

Stav: převážně funkční; vymezený

Cílová společenstva: vodní a mokřadní, břehové porosty.

Návrh opatření: Obnova přirozené skladby břehových porostů.

Šíře: min. 15 m

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Klecany je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2 Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, se nepřipouští. Stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

1) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
- hypermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 2500 m²
- supermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 400 m²

- 2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:
- plocha zastavění – podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku;
 - zastavěná plocha se chápe ve smyslu ČSN 734055 jako: „Plocha půdorysného řezu vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí uvažovaného celku (budovy, podlaží nebo jejich částí); v 1. podlaží se měří nad podnožím nebo podezdívkou, přičemž se izolační přízdívky nezapočítávají. U objektů nezakrytých nebo poloodkrytých je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí v rovině upraveného terénu.“
 - plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku.
- 3) Na celém území obce je zakázáno provádět:
- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
 - větrné elektrárny,
 - stavby pro velkoobchod, supermarkety a hypermarkety a halové sklady nad 1000 m² plochy pozemku – mimo plochy PV v oblasti podél dálnice,
 - halové garáže – mimo plochy PV v oblasti podél dálnice,
 - výstavba a rozšiřování chat, zahrádkářských chat a táborů – mimo plochy RR a RZ,
 - těžba – mimo stanovené chráněné ložiskové území

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení v bytových domech (BB)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m² plochy pozemku
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro maloobchod, služby do 1000 m² plochy pozemku
- řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.), zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 40 % u nové výstavby

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: stávající stavby nezvyšovat. Nová výstavba – max. 4 NP.

BB2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští), o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. VN

BB3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští), o.p. VN. Realizace plochy je podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny (úřad pověřené obce) se zásahem do registrovaného významného krajinného prvku.

6.2.2. Bydlení v rodinných domech (BR)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- rodinná rekreace
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m² plochy pozemku
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro maloobchod, služby do 1000 m² plochy pozemku
- řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady u rodinných domů

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 30 %, max. však 200 m².

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu: 750 m².

Domy bodové, nepřipouští se řadová výstavba.

Kde je založena, bude respektována stávající uliční čára.

Přestavby historických objektů: Sklon střechy min. 35°, střecha sedlová nebo polovalbová.

Krytina tradiční nebo tradiční imitující. Je třeba zachovat hmoty a měřítko objektů a historické tvarosloví fasád.

BR1 – kabel VN – bude provedena přeložka vedení do komunikace

BR3 – kabel VN – bude provedena přeložka vedení do komunikace

BR4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu

BR6 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice

BR7 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští)

BR8 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. sdělovacího vedení, o.p. VN

BR9 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. kanalizace

BR10 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. lesa

BR11 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. kanalizace; charakter staveb musí respektovat, že se jedná o zaplavované území

BR12 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští)

6.2.3. Rekrece rodinná (RR)

Hlavní využití:

Rodinná rekreace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace (chaty, rekreační domky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady
- zahrádkové osady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- pouze za předpokladu, že ke každému objektu bude přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací, veř. prostranství o min. šíři 8 m v celé délce komunikace
- objekt je možno napojit na inženýrské sítě;
- a zároveň se objekt nenachází v plochách ochrany přírody (NRBC, přírodní park, registrované a navržené VKP, na pozemcích lesa).

- bydlení v rodinných domech, přestavby chat na objekty trvalého bydlení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 30 %, max. však 100 m²

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Při uznání možnosti přestavby na plochu pro bydlení se regulace řídí ustanovením pro plochy BR.

6.2.4. Rekrece – zahrádkové kolonie (RZ)

Hlavní využití:

Rekreace rodinná na plochách zahrádek.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěstitelská činnost (zahrádkářská, samozásobitelská)
- stavby pro obsluhu plochy (studny, skleníky, kolny, oplocení)
- stavby pro rekreaci do 50 m² (zahradní chaty)
- odstavná vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady
- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- Podmínkou je, že:*
- pouze za předpokladu, že ke každému objektu bude přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací, veř. prostranství o min. šíři 8 m v celé délce komunikace
 - objekt je možno napojit na inženýrské sítě;
 - a zároveň se objekt nenachází v plochách ochrany přírody (NRBC, přírodní park, registrované a navržené VKP, na pozemcích lesa).
- bydlení v rodinných domech, přestavby chat na objekty trvalého bydlení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 20 %, max. však 50 m².

Min. plocha zeleně: 70 % (včetně pěstebních ploch)

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví (bez ohledu na sklon střechy)

6.2.5. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro školství – mateřské školy, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči – domovy pro seniory, ústavy pro postižené, apod.
- církevní stavby
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro administrativu – finančnictví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod
- služby, řemeslná výroba do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro kulturu do 1000 m² plochy pozemku
- sportovní stavby a zařízení
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt školníka)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené obytné zástavby. U novostaveb bez vztahu k okolní zástavbě max. 2 NP + podkroví.

- OV2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. silnice, bezp. pásmo VTL plynu
- OV3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. kanalizace
- OV4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. lesa (výjimka z o.p. se přípouští), o.p. VN

6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy, stavby a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod a služby pro obsluhu plochy
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- stavby pro kulturu do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu sportu (např. byt správce)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

OS1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, bezp. pásmo VTL plynu

6.2.7. Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro pohřbívání
- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.8. Občanské vybavení – zeleň (OZ)

Hlavní využití:

Park, který nemá charakter veřejného prostranství.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a zahrady
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 100 m².

6.2.9. Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná apod.
- zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 20 m²

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP

Komunikace místní: funkční třídy C1 nebo C2 se navrhují v kategorii min. MS 9; funkční třídy C3, obousměrné, se navrhují v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné min. MO 7/30.

6.2.10. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru, zahrady
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 5 % (bez komunikací)

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 20 m²

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP

VZ2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu

VZ3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. silnice, bezp. pásmo VTL plynu

VZ4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu a kanalizace

VZ5 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN

6.2.11. Smíšené obytné plochy (SO)

Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení, obchod, administrativa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení (v bytových a rodinných domech)
- rodinná rekreace
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro maloobchod
- služby, řemeslná výroba do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro kulturu do 1000 m² plochy pozemku
- řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady u bytových a rodinných domů

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 40 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby:

SO1, SO2, SO3: 3 NP + podkroví

SO4, SO5: 4 NP + podkroví

SO6: 3 NP + podkroví (bytové domy, občanská vybavenost), v případě výstavby RD pouze 2NP + podkroví

Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu: 750 m².

Kde je založena, bude respektována stávající uliční čára.

Přestavby historických objektů: Sklon střechy min. 35°, střecha sedlová nebo polovalbová. Krytina tradiční nebo tradiční imitující. Je třeba zachovat hmoty a měřítko objektů a historické tvarosloví fasád.

U částí ploch SO1, SO3 a SO4, přilehlých ke skladovému areálu Ahold, tj. v území vymezeném na jihu plochou VP2 a na východě plochou VP1, je podmínkou realizace, že v rámci územního řízení staveb pro bydlení bude požadována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku z provozu skladového areálu dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

SO1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. plynu STL, o.p. sděl. vedení; kabel VN – bude provedena přeložka vedení do komunikace; plochu SO 1 východně od zámku je možné zastavit pouze při respektování hmoty a půdorysu bývalého dvora

SO2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS, o.p. vodovodu

SO3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu (resp. bude provedena přeložka vedení)

SO4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu

SO6 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu (resp. bude provedena přeložka vedení), o.p. silnice; kabel VN – bude provedena přeložka vedení do komunikace

6.2.12. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace všech kategorií (silnice, místní komunikace I. a II. třídy)
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: nestanoveno

Úpravy silnice II/608 budou navrhovány v kategorii S 9,5.

Úpravy silnic III. třídy budou navrhovány v kategorii S 7,5.

6.2.13. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže (DP, DG)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost. Plochy jsou rozděleny na jednotlivé druhy dopravních staveb:
DP – parkoviště a DG – garáže (řadové)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- řadové garáže
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 60 % u ploch DG

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.14. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- technická zařízení na tocích
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plocha TI1 – rozvodna VVN / VN; podmínkou realizace souhlas příslušného dotčeného orgánu podle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m

TI1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice a podmínky výstavby v CHLÚ č. 02160000 Husinec

TI2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. kanalizace

TI3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. VN, o.p. sděl. vedení

6.2.15. Technická infrastruktura – odpadní vody (TO)

Hlavní využití:

Areál likvidace odpadních vod.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m

6.2.16. Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)

Hlavní využití:

Výroba, která obvykle není přípustná v jiných plochách.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba
- stavby pro velkoobchod a supermarkety, hypermarkety
- sklady a skladovací plochy
- stavební dvory a areály pro údržbu komunikací
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- čerpací stanice pohonných hmot pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro kulturu, včetně zábavních
- stavby školské, zdravotnické, kulturní a sportovní pro obsluhu plochy
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %, max. plocha jednoho objektu 5 000 m².

Min. plocha zeleně: 20 %, z toho alespoň polovina s dřevinami

Max. hladina zástavby: Areál Ahold – při případných přestavbách a dostavbách hladinu nezvyšovat.

Zóna u dálnice – zástavba na nových plochách bude dosahovat max. výše stávajících objektů.

Fasády nových objektů nad 1000 m² budou opticky členěny alespoň po 50 m půdorysné délky.

PV1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, o.p. STL plynu, o.p. sděl. vedení

PV2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, bezp. pásmo VTL plynovodu, o.p. STL plynu, o.p. sděl. vedení

PV3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace, bezp. pásmo VTL plynovodu, o.p. sděl. vedení, o.p. ropovodu

6.2.17. Výroba – zemědělská výroba (ZV)

Hlavní využití:

Zemědělská výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská neživočišná výroba
- zemědělské služby (opravny zeměděl. techniky apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování
- sklady a skladovací plochy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: stávající objekty je možno zvyšovat do max. výše 2 NP + podkroví, hospodářské budovy max. 10 m.

6.2.18. Smíšené výrobní plochy (SV)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod. do 5000 m² pozemku areálu
- sklady a skladovací plochy do 5000 m² pozemku areálu
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro přechodné ubytování (např. motel)
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní pro obsluhu plochy
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro kulturu, včetně zábavních zařízení
- zemědělská neživočišná výroba
- řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahradnictví

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- výroba jiná než přípustná *pouze* v plochách SV1 a SV3
- sklady a skladovací plochy nad 5000 m² pozemku *pouze* v plochách SV1 a SV3
- stavby pro velkoobchod a supermarkety *pouze* v plochách SV1 a SV3, avšak nepřipouští se hypermarkety

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 500 m²

Min. plocha zeleně: 10 %, z toho min. polovina vysoká (stromová) zeleň

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, hospodářské budovy max. 10 m

SV1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. kanalizace, o.p. kabelu VN

SV2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. kabelu VN, o.p. STL plynu

SV3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu

SV4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. plynu STL, o.p. sděl. vedení

SV5 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice

SV6 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. TS, o.p. sděl. vedení

SV7 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice

SV8 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. sděl. vedení, o.p. kabelu VN, o.p. vodovodu

6.2.19. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury – vedeny nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

6.2.20. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady (ZO, ZT, ZZ)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

- ZO – orná půda
- ZT – trvalé travní porosty
- ZZ – zahrady a sady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. sítě technické infrastruktury: vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL, produktovody
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny, s výjimkou zahrad. Nové zahrady mohou vzniknout pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 100 m²

Max. hladina zástavby: 1 NP, hospodářské budovy max. 10 m

6.2.21. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. (1) b) zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 50 m²

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.22. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

6.2.23. Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

6.2.24. Těžba nerostů (TE)

Hlavní využití:

Těžba nerostných surovin.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- těžba nerostných surovin, jejich skladování a doprava
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Po ukončení těžby bude plocha rekultivována dle schváleného plánu rekultivace.

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví. Hospodářské budovy max. 10 m.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Uvedená čísla dotčených parcel jsou čísla dle Katastru nemovitostí, stavební parcely označeny „-“. U plošných elementů je uvedeno, zda se jedná o parcelu celou či část (část označena „č“); u liniových, včetně komunikací, se vždy jedná o části parcel.

7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha / liniový prvek	využití	k.ú.	p.č.
S1	DK1	zkapacitnění MÚK Zdiby (D8 × I/9)	Klecany	590/10č, 590/9č, 590/18č, 590/16č
S2	DK2	vybudování okružní křižovatky na křížení silnic II/608 × III/0083	Klecany	685/1č

S3	DK3	vybudování okružní křižovatky na křížení silnic III/2425 × III/24219	Klecany	441/1č, 431/2č, 424č, 653č, 446/20č, 446/3č, 446/85č, 713/26, 713/25č, 446/85č, 713/28, 430/1č, 713/27, 446/19č
S4	DK4	vybudování okružní křižovatky na křížení silnic III/24219 × navržená místní komunikace	Klecany	463/21č, 463/12č, 463/23č, 463/22č, 463/13, 463/24č, 713/12č, 463/16č, 463/11č, 463/5č
S5	DK5	vybudování okružní křižovatky na křížení silnic III/0083 × III/2424	Klecany	133/2č, 134/2č, 134/1č, 654/2č, 697/3č, 180/1č, 632č, 127/3č, 668/1č
S6	DK6	most pro pěší přes Vltavu	Klecany	693/2č, 693/1č
S7	DK7	návrh silnice III. třídy	Klecany	630, 675, 676
S8	VP1	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SO3, SO4, severojižní propojení	Klecany	463/16č, 463/11č, 463/5č, 463/10č
S9	VP2	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SO1, SV2, západovýchodní propojení	Klecany	463/7č, 666/2č, 666/1č, 455/17č, 455/16č
S10	VP3	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SO1, BR1 severojižní propojení	Klecany	671č, 130/1č, 455/10č, 455/12č, 133/1č, 133/2č, 134/2č
S11	VP4	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SO1, BR1, BR2, západovýchodní propojení	Klecany	455/6č, 455/7č, 455/11č, 3č, -2/2č, -2/1č, -2/4č, 455/10č
S12	VP5	rozšíření místní komunikace	Klecany	134/2č, 134/1č, 664/1
S13	—	(neobsazeno)		
S14	VP7	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BR3	Klecany	463/11č, 463/10č, 671/č, 457/10č, 457/23č, 457/1, 138/7
S15	VP8	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy OS1	Klecany	656/2, 516/2č, 516/4č, 671č, 672, 515č, 463/32č
S16	VP9	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BR6	Klecany	572/1č, 573/8č, 157č, 630, 675č
S17	VP10	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BR6, BR7	Klecany	158/1č, 629/1, 157č, 202/1č
S18	VP11	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch BR7, BR8, OV4, západovýchodní propojení	Klecany	202/1č, 202/13č
S19	VP12	výstavba místní komunikace pro zástavbu v k.ú. Přemyšlení	Klecany	216/13č
S20	VP13	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BB2	Klecany	27/3, 33/2
S21	VP14	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BB2	Klecany	356/92č, 357/16č
S22	VP15	veřejné prostranství s možností rozšíření severního obchvatu města	Klecany	446/85č, 446/3č, 463/3č, 463/18č, 463/17č, 463/20č, 463/19č, 463/22č, 463/21č, 463/23č, 463/24č, 463/26č, 463/25č, 463/4č, 463/6č
S23	VP16	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BR12	Drasty	79, 78, 27/1č, 28/6č, části 28/10 až 28/31, část 28/33
S24	VP17	rozšíření místní komunikace z k.ú. Vodochody	Drasty	37
S25	VP18	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SV8	Klecany	599/30č, 599/42, 598/7č

Technická infrastruktura

č. VPS	využití	k.ú.	p.č.
S26	Výstavba rozvodny VVN /VN (plocha TI1) a přívodní vedení VVN	Klecany	424, 647, 414, 411
S27	Rozšíření ČOV(plocha TI2)	Klecany	236/3č, 257/1č, 257/2č, 257/3č
S28	výstavba vodojemu (plocha TI3)	Klecany	589/12
S29	Doplnění vodovodních řadů	Klecany	654/1; 463/3, 713/13, 463/1; 430/28, 654/2, 463/7, 666/2, 666/1, 455/17, 455/16; 654/2, 3, -2/2, -2/1, -2/4; 455/6, 455/7, 455/11, 455/10; 463/11, 671, 130/1, 455/10, 455/12, 133/1, 133/2; 463/1, 463/11, 463/5, 463/36, 463/32, 656/2, 516/2, 672, 671, 457/22; 457/10, 457/23, 457/1; 572/1, 157, 158/1, 162/50; 202/1; 27/3, 33/2, 357/1; 626/28; 551, 516/1, 685/1, 570/4, 685/2, 598/4, 598/12, 589/2, 589/1, 589/16, 589/17; 697/3, 54/1; 573/8, 675, 677, 586/1
		Drasty	28/19, 28/20, 78, 25/1, 84/1, 70/1, 84/2, 72
S30	Doplnění kanalizačních řadů	Klecany	424, 428/5, 421, 425, 653, 654/2; 654/2, 463/1, 713/12, 463/3, 463/18; 463/20, 463/22, 463/21, 463/12, 463/23, 463/24, 463/26, 463/25, 463/4, 463/6; 463/11; 654/2, 463/7, 666/2; 455/7, 455/11, 455/10, 3, -2/2, -2/1, -2/4; 463/7, 666/1, 463/1, 671, 130/1, 455/10, 455/12, 133/1, 133/2, 134/2, 654/2, 668/1, 697/3, 632, 180/1; 654/2, 125, 628, 697/3, 181/24; 671, 457/1, 457/23, 138/7; 656/2, 516/2, 672, 515, 668/2; 668/1; 599/28, 599/23, 685/1, 551, 516/1, 570/4, 685/2, 589/2, 589/1, 589/16, 589/17; 516/1, 713/6, 713/5, 668/2, 668/1, 127/3, 632, 180/1; 629/3, 629/2, 196/19; 572/1, 157, 675, 629/1, 630, 202/1, 632, 195/1; 629/1, 162/50; 626/28
S31	Nové distribuční trafostanice a přívodní vedení vrchní	Klecany	24N: 357/1, vedení 357/1
		Drasty	11N: 28/29, vedení 35/1, 35/3, 84/1, 25/2, 79, 28/29, 28/33
S32	Nové distribuční trafostanice, kabelové svody a kabelová vedení zemní	Klecany	1N: 455/11, 2N: 455/10, kabel 455/11, 455/10, 455/12; 3N: 457/39, kabel 457/23, 457/1, 138/7, 167/23, 668/1; 4N: 463/32, 5N: 463/35, kabel 668/1, 668/4, 671, 656/2, 463/32, 463/35, 463/40, 463/41; kabel k 8N a 9N: 162/50, 629/1, 158/1 10N: 138/3, kabel 138/3, 129/10 kabel k 12N: 463/16, 463/11 kabel k 13N: 463/5, 713/12 kabel od rozvodny k 14N, 15N, 16N: 424, 431/2, 441/1, 653, 446/20, 446/3, 446/85, 654/1, 463/3, 463/18, 463/20, 463/19, 463/22, 463/21, 463/12, 463/24, 463/23, 463/26, 463/25, 463/4, 463/6, 713/12, 463/32
S33	Přestavba vrchního vedení na kabelové, kabelový svod	Klecany	195/1
S34	Doplnění plynovodních řadů STL	Klecany	654/2, 713/13, 713/12, 463/3, 463/18, 463/20, 463/22, 463/21, 463/12, 463/23, 463/24, 713/12, 463/5, 463/36, 463/32, 656/2, 516/2, 516/4, 668/2, 158/5; 463/11, 463/5, 463/10, 671, 457/10, 457/23, 457/1; 455/6, 455/7, 455/11, 3, -2/2, -2/1, -2/4, 455/10, 455/12, 133/1, 133/2, 134/2, 654/2, 697/3; 162/50, 629/1, 157, 158/1, 572/11; 632, 202/1; 356/1, 357/1; 697/3, 54/1, 55/5
		Drasty	28/19, 28/20

7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

č. VPO	označení	využití	k.ú.	p.č.
O1	NRBC 2001 Údolí Vltavy	Plochy ÚSES	Klecany	380/3, 380/4, 380/5, 377/1, 693/2, 377/8, 693/3, 693/5č, 693/6č, -1218, 693/7, 377/2, 373/1č, 637/2č, 346/1, 346/2, 356/8, 356/43, 356/44, 356/1č, 348, 638č; 314/56, 314/55, 314/38, 314/43, 314/5č, 333č, 332, 330, 314/29, 314/18, 314/34, 314/24, 314/40, 314/25, 314/8, 314/7, 269, 271/1, 314/9č, 314/63, 314/13, 272, 273/1, 314/14č, 626/28č, 279/9č, 281č, 282
			Drasty	41, 40/1č, 37č, 36/2, 40/2č
O2	RBC 1854 Beckov, vč. plochy PP3	Plochy ÚSES	Klecany	620/2, 620/3

Lokální prvky ÚSES

č. VPO	označení	využití	k.ú.	p.č.
O3	LBC 12	Plochy ÚSES	Klecany	279/15č, 279/5č
O4	LBC 14, vč. plochy PP1	Plochy ÚSES	Klecany	448č
			Drasty	54/1č
O5	LBC 15, vč. plochy PP2	Plochy ÚSES	Klecany	516/1č, 656/1č
O6	LBC 16, vč. plochy PP4	Plochy ÚSES	Drasty	21/7č, 21/1, 22, 23, 46/1č, 34/2č, 32č, 70/1, 24, 29, 12/1, 11/2, 11/3, -7, -8
O7	LBK 5	Plochy ÚSES	Klecany	279/18č
O8	LBK 6	Plochy ÚSES	Klecany	279/5č, 279/9č, 278/2č, 626/28č, 314/9č
O9	LBK 7, vč. plochy SN2	Plochy ÚSES	Klecany	675č, 573/8č, 572/1č, 516/1č
O10	LBK 8, vč. plochy SN3	Plochy ÚSES	Klecany	551č, 500č, 474/2č, 656/1č, 474/1č, 657č, 475č, 654/1č
O11	LBK 9, vč. plochy SN4	Plochy ÚSES	Klecany	516/1č, 551č
O12	LBK 10, vč. plochy SN5	Plochy ÚSES	Klecany	446/3č, 446/20č, 441/1č
			Drasty	54/1č, 56/1č, 59/2č, 60/1č, 60/3č
O13	LBK 11, vč. plochy SN6 část	Plochy ÚSES	Klecany	441/1č, 445/1č, 424č, 428/5č, 425č, 421č, 647č, 373/1č, 369č
O14	LBK 14, vč. plochy SN7	Plochy ÚSES	Klecany	475č, 654/1č
			Drasty	53č, 83č, 52č, 71č, 51č, 75č, 1č, 2, 84/2č, 6/1č, 11/1č, 84/1č, 72č
O15	LBK 15, vč. plochy SN8	Plochy ÚSES	Drasty	46/1č, 34/2č, 32č, 35/5č, 35/1č, 35/2, 40/1č, 40/2č, 37č, 40/3č

7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

7.2.1. Asanace

č. asanace	lokality	k.ú.	p.č.
A1	asanace částí dolních kasáren	Klecany	-941, -942, -943, -944, -945, -946, -947, -948, -949, -950, -951, -952, -953, -955, -956, -957, -958, -959, -960, -961, -962, -963, -964, -965, -966, 463/7, 666/2, -967, -871, 455/6, 455/7, -968, -969, -970, -971, -972, -973, -974, -975, -976, -977, -978, -979, -980, 666/1, 455/15, 455/16, 455/17
A2	asanace horních kasáren	Klecany	463/8, -983, -984, -985, -986, -987, -988, -989, -990, -991, -992, -993, -994, -995, -996, -997, -998, -999, -1000, -1001, -1002, -1003, -1004, -1005, -1006, -1007

A3	asanace ploch kolem zámku	Klecany	724, -1/3, -1/4, -1/5, -1/6, 455/13, -2/5, 8, -6, -2/1, -2/2, -2/3, -2/4, 455/11, 455/2, -448, -449, -746, -747, 455/8, 455/9
A4	sanace býv. skládky	Klecany	236/4, 236/97, 236/1
A5	sanace černé skládky	Klecany	356/1č

7.3. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo

7.3.1. Veřejně prospěšné stavby

Občanské vybavení

č. VPS	plocha	využití	k.ú.	p.č.
S35	OV3	rozšíření areálu ZŠ a MŠ	Klecany	196/1č, -610 až -620
S36	OV4	rozšíření areálu ZŠ a MŠ	Klecany	202/13č, 202/1č

7.3.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejná zeleň

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
O16	VZ1	založení veřejné zeleně	Klecany	455/10č
O17	VZ2	založení veřejné zeleně	Klecany	138/3č
O18	VZ3	založení veřejné zeleně	Klecany	516/2č
O19	VZ4	založení veřejné zeleně	Klecany	356/1č
O20	VZ5	založení veřejné zeleně	Klecany	54/1č, 56/3č, 60č, 59
O21	VZ6	založení veřejné zeleně	Klecany	-1/3, -1/4, -1/5, -1/6, 724, 463/14, 463/7č

Liniová zeleň sídelní

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
O22	Sz1	založení liniové zeleně	Klecany	463/3, 463/18, 463/17, 463/20, 463/19, 463/21, 463/22, 463/24, 463/23, 463/25, 463/26, 463/6, 463/4; 463/1, 463/16, 463/5, 463/36, 463/32, 516/2
O23	Sz2	založení liniové zeleně	Klecany	446/88, 446/87, 446/4, 654/2
O24	Sz3	založení liniové zeleně	Klecany	463/1
O25	Sz4	založení liniové zeleně	Klecany	463/16, 463/11, 463/5; 455/10, 133/1, 133/2
O26	Sz5	založení liniové zeleně	Klecany	463/5, 457/8, 130/1, 136/3,
O27	Sz6	založení liniové zeleně	Klecany	436/8
O28	Sz7	založení liniové zeleně	Klecany	516/2
O29	Sz8	založení liniové zeleně	Klecany	516/2, 668/2, 158/1, 158/16, 158/14, 158/5
O30	Sz9	založení liniové zeleně	Klecany	195/1

Liniová zeleň protierozní

č. VPO	liniový prvek	využití	k.ú.	p.č.
O31	Ez1	ochrana proti erozím	Klecany	475
			Drasty	53
O32	Ez2	ochrana proti erozím	Klecany	474/1, 474/2
O33	Ez3	ochrana proti erozím	Klecany	495/6, 474/2, 662
O34	Ez4	ochrana proti erozím	Klecany	551, 516/1

Plochy zeleně krajinné

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
O35	SN1	krajinná zeleň	Klecany	202/1č
O36	SN6 část	krajinná zeleň	Klecany	441/1č, 424č, 428/5č

Liniová zeleň krajinná

č. VPO	liniový prvek	využití	k.ú.	p.č.
O37	Lz1	založení liniové zeleně	Drasty	67/2, 54/1
O38	Lz2	založení liniové zeleně	Klecany	516/1, 681, 572/1, 570/3, 570/4
O39	Lz3	založení liniové zeleně	Klecany	551, 516/1, 685/1, 624/2, 687, 603
O40	Lz4	založení liniové zeleně	Klecany	688/1, 624/1, 689
O41	Lz5	založení liniové zeleně	Klecany	572/1, 677, 589/2, 589/1, 589/15, 675, 676

8. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Za územní rezervu ploch pro dopravu je třeba považovat plochu, vymezenou na západě plochou DK3, na východě plochou DK2, z jihu tělesem stávající mezilehlé silnice (úseky sil. III/24219 a III/0083) a na severu ochranným pásmem této silnice.

Vymezený prostor je určen k rozšíření uvedených úseků silnic severním směrem.

Ve vymezeném prostoru nebudou umístěny budovy a takové stavby, které by mohly v budoucnu zabránit rozšíření silnice.

Realizace územní rezervy vyžaduje změnu územního plánu.

9. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

9.1. Vymezení ploch

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití: BR4 a SO6.

9.2. Zadání regulačních plánů

9.2.1. Zadání regulačního plánu pro plochu BR4

Vymezení řešeného území

Zahrnuje p.č. 169/1 a 170, k.ú. Klecany. Při řešení návaznosti na sousední plochy mohou být součástí RP i navazující veřejná prostranství p.č. 668/1, 128/2, 202/14, 629/3.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán bude řešit individuální zástavbu rodinnými domy.

Min. velikost pozemku pro RD je 750 m².

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Zástavba izolovanými domy, nepřipouští se řadové domy, dvojdomy apod.

V území budou navrženy uliční čáry a závazné stavební čáry.

Bude stanovena orientace staveb a hřebene střech vzhledem k ulici.

Bude stanovena max. výška hřebene střech a závazná podlažnost staveb, která nepřesáhne kapacitu 2 NP + obytné podkroví.
(např. 1 NP + neobytné podkroví; 1 NP + obytné podkroví; 2 NP + neobytné podkroví)
Sklon střech min. 30 %, v RP může být stanoven i přísnější limit.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické hodnoty architektonické, historické, archeologické, přírodní či krajinné.

V blízkosti se nachází hřbitov, regulační plán proto vyhodnotí případné krajinné a prostorové dopady nové zástavby na hřbitov a stanoví regulaci pro řadu zástavby nejbližší přiléhající ke hřbitovu tak, aby nedošlo k narušení piety místa (např. výraznými barvami či nevhodným prostorovým řešením budov).

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bude min. 50 % výměry parcely pro umístění rodinného domu ponecháno v rámci ZPF, a to jako zahrada, příp. TTP.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.
- Nebudou navrženy přímé výjezdy z objektů na sil. III/0083 a bude minimalizován počet výjezdů místních komunikací na tuto silnici.
- Součástí plochy budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace) v rozsahu min. 5 % výměry celé plochy BR4 k umístění zeleně, odpočinkových a shromažďovacích ploch a kontejnerových stání pro separovaný odpad.
- Součástí plochy budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace a ploch zeleně) pro parkovací stání pro návštěvníky v rozsahu 1 stání pro 3 parcely; stání mohou být sdružena, avšak do počtu max. 10 stání.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- Není požadováno, mohou však být pro něj vymezeny plochy, včetně specifikace využití (např. veřejně přístupné dětské hřiště apod.).

Technická infrastruktura

- Součástí řešení bude i napojení objektů na vodovodní síť, městskou splaškovou kanalizaci, rozvody elektrické energie do úrovně NN, STL plyn, elektronické komunikace.
- Bude stanovena bilance potřeb médií a v případě potřeby nových koncových zařízení (trafostanice, čerpací stanice apod.) bude stanoveno jejich umístění.
- Nová případná vedení VN budou navržena jako kabelová zemní, trafostanice budou navrženy jako kioskové.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Mezi veřejně prospěšné stavby budou zařazena veřejná prostranství, včetně komunikací a navržená technická infrastruktura.

Mezi veřejně prospěšná opatření budou zařazeny plochy veřejné zeleně.

Požadavky na asanace

Nejsou požadovány.

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

Nejsou požadovány.

Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, rozhodnutí o změně využití území a rozhodnutí o umístění stavby komunikací, inženýrských sítí a obytných staveb.

Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Při projednání Zadání regulačního plánu nebyl požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí dotčeným orgánem uplatněn.

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Dohoda o parcelaci bude zpracována v rozsahu přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Plánovací smlouva bude zpracována v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zvláštní požadavky nejsou stanoveny.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část RP v rozsahu bodu (1) a dále bodu (2) písm. a) až d) a v případě potřeby též písm. e) a g).

Grafická část RP v rozsahu bodu (3) a dále bodu (4) písm. a) a v případě potřeby též písm. b).

Textová část Odůvodnění RP v rozsahu bodu (5).

Grafická část Odůvodnění RP v rozsahu bodu (6).

Počet vyhotovení – 4 ks dokumentace.

Měřítko výkresů: 1 : 1000.

9.2.2. Zadání regulačního plánu pro plochu SO6

Vymezení řešeného území

Zahrnuje p.č. 138/3, 138/4, 138/5, -861, k.ú. Klecany. Při řešení návaznosti na sousední plochy mohou být součástí RP i navazující veřejná prostranství p.č. 129/3, 129/10, 129/11, 129/13, 129/9, 129/2, 668/1, 138/7, 138/6. Součástí je i plocha VZ2.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán bude řešit areál občanského vybavení, doplněný zástavbou bytovými domy a rodinnými domy.

Min. velikost pozemku pro RD je 750 m².

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V území budou navrženy uliční čáry a závazné stavební čáry.

Bude stanovena orientace staveb a hřebene střech vzhledem k ulici.

Bude stanovena max. výška hřebene střech a závazná podlažnost staveb, která nepřesáhne kapacitu 3 NP + podkroví pro bytové domy a občanské vybavení a 2 NP + obytné podkroví pro rodinné domy.

Sklon střech min. 30 %, v RP může být stanoven i přísnější limit.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické hodnoty architektonické, historické, archeologické, přírodní či krajinné.

V blízkosti se nachází hřbitov, regulační plán proto vyhodnotí případné krajinné a prostorové dopady nové zástavby na hřbitov a stanoví regulaci pro řadu zástavby nejbližší přiléhající ke hřbitovu tak, aby nedošlo k narušení piety místa (např. výraznými barvami či nevhodným prostorovým řešením budov).

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bude min. 50 % výměry parcely pro umístění rodinného domu určeno pro zeleň (zahrada, TTP, ostatní plocha s travním porostem).

U každého bytového domu a objektu občanského vybavení bude vymezena plocha pro zeleň (např. jako vyhrazená zeleň – ostatní plocha s travním porostem, zahrada apod.) v rozsahu min. takovém, jako je zastavěná plocha příslušné budovy. Zeleň je možno sdružovat do celku pro několik budov. Zeleň u bytových domů se nezapočítává do ploch veřejné infrastruktury, u občanského vybavení se započítává, pokud bude neoplocena (jako veřejná zeleň).

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m u ploch pro rodinné domy a 12 m u ploch pro bytové domy a občanské vybavení.
- Nebudou navrženy přímé výjezdy z objektů na sil. III/0083 a bude minimalizován počet výjezdů místních komunikací na tuto silnici.
- Pro obsluhu území bude navržena komunikace, a to jako průjezdná.
- Bude navržena veřejná pěší komunikace spojující plochy VZ2 a VP7.
- Součástí plochy budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace) v rozsahu min. 5 % výměry celé plochy SO6 k umístění veřejné zeleně, odpočinkových a shromažďovacích ploch a kontejnerových stání pro separovaný odpad. Do této výměry může být započtena zeleň vyhrazená u občanské vybavenosti, bude-li neoplocena.
- Veřejná zeleň bude vymezena i na ploše VZ2.
- Součástí plochy budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace a ploch zeleně) pro parkovací stání v rozsahu:
 - min. 1 stání pro 3 parcely rodinných domů nad rámec ploch pro odstavování vozidel v rámci plochy RD (pro návštěvníky)
 - min. 1 stání na jednu bytovou jednotku v bytových domech; stání mohou být sdružena do ucelených lokalit, avšak do počtu max. 20 stání v jedné lokalitě; stání mohou být řešena jako podzemní garáže, avšak min. 1 stání na 3 b.j. musí být veřejně přístupné (pro návštěvníky)
 - další stání pro občanskou vybavenost budou stanovena bilančně, dle charakteru občanského vybavení

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- Nepožaduje se.

Technická infrastruktura

- Součástí řešení bude i napojení objektů na vodovodní síť, městskou splaškovou kanalizaci, rozvody elektrické energie do úrovně NN, STL plyn, elektronické komunikace.
- Vodovodní přívaděče budou respektovány při parcelaci tak, aby byly v rozsahu ochranného pásma přístupné (opravy apod.), v opačném případě bude provedena přeložka.
- Stávající kabel VN bude přeložen do komunikací.
- Bude stanovena bilance potřeb médií a v případě potřeby nových koncových zařízení (trafostanice, čerpací stanice apod.) bude stanoveno jejich umístění.
- Nová případná vedení VN budou navržena jako kabelová zemní, trafostanice budou navrženy jako kioskové.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Mezi veřejně prospěšné stavby budou zařazena veřejná prostranství, včetně komunikací, navržená technická infrastruktura a případné další objekty občanského vybavení veřejného charakteru.

Mezi veřejně prospěšná opatření budou zařazeny plochy veřejné zeleně.

Požadavky na asanace

Nejsou požadovány.

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

Bude prověřena minimální vzdálenost od věžového vodojemu, do jaké je možno umísťovat budovy z hlediska bezpečnosti.

Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, rozhodnutí o změně využití území a rozhodnutí o umístění stavby komunikací, inženýrských sítí, obytných staveb a staveb areálu občanského vybavení.

Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Při projednání Zadání regulačního plánu nebyl požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí dotčeným orgánem uplatněn.

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Dohoda o parcelaci bude zpracována v rozsahu přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Plánovací smlouva bude zpracována v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Na základě bilancí produkce odpadních a dešťových vod bude uzavřena dohoda s Městem Klecany o podílu investora na řešení likvidace odpadních vod (např. vybudování nového sběrače resp. poměrného podílu na něm, příspěvek na rozšíření ČOV apod.) a likvidace dešťových vod (úpravy koryta Klecanského potoka apod.).

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část RP v rozsahu bodu (1) a dále bodu (2) písm. a) až d) a v případě potřeby též písm. e) a g).

Grafická část RP v rozsahu bodu (3) a dále bodu (4) písm. a) a v případě potřeby též písm. b).

Textová část Odůvodnění RP v rozsahu bodu (5).

Grafická část Odůvodnění RP v rozsahu bodu (6).

Počet vyhotovení – 4 ks dokumentace.

Měřítko výkresů: 1 : 1000.

10. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace). Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou rozděleny do tří etap výstavby.

1. etapa – zahrnuje plochy v zastavěném území (plochy přestavby a zastavitelné plochy v prolukách uvnitř ZÚ) a dále návrhové plochy mimo ZÚ: BR1, BR2, BR3, BR4, BR5, BR8, BR9, BR10, BR11, BR12 + ZZ2 + VP16; BB1, BB2 + VZ4, BB3 + VZ5; OV1, OV2, OV3, OV4; OS1 + VZ3, SO1 + VZ1, SO4–východ, SO6 + VZ2; DK1 až DK3, DK5, DK6, DK7; TI1, TI2, TI3, PV1, SV2, SV3–západ, SV4–východ, SV5 až SV7.

Součástí výstavby v plochách BR1 musí být i výstavba komunikace VP3 a křižovatky DK5.

Společné ustanovení pro 2. a 3. etapu:

Pro Klecanský potok je nutné zpracovat studii, která posoudí kapacitu koryta ve vztahu k odtoku dešťových vod ze stávajících a navržených ploch s ohledem na zvýšené průtoky při přívalovém dešti na povodí. Na základě výsledků budou provedena opatření (vsakování, úpravy koryta apod.). Do doby provedení opatření je možná nová výstavba pouze v plochách zařazených v 1. etapě.

Před zahájením výstavby na rozvojových plochách v 2. etapě, resp. v 3. etapě, musí být provedena u čistírny odpadních vod intenzifikace a rozšíření ČOV na kapacitu 5600 EO resp. 9000 EO tak, aby vyhovovala čistícím efektem legislativním předpisům platným v době realizace.

Realizace ploch VP bude uskutečněna do doby začátku výstavby v ploše, kterou plocha VP obsluhuje, tj. výstavba v ploše BR12 podmíněna realizací komunikace VP16.

2. etapa

Zahrnuje plochy BR6, BR7, SO2, SO3, SO4–západ, SV1, SV4–západ, SV8.

Výstavba v území nejdříve: od roku 2020 (včetně)

Výstavba v plochách BR, SO, SV, zařazených v 2. etapě, je možná po využití **80 %** výměry ploch příslušného způsobu využití, zahrnutých do 1. etapy. Využitím se rozumí, že na ploše se nachází alespoň jedna stavba, pro kterou je plocha určena; rozsah využití plochy je dán rozsahem oplocení v rámci vymezených zastavitelných ploch.

Ustanovení se týká plochy BR12 pouze pokud je součástí území města Klecany, dojde-li ke změně katastrální hranice a plocha se stane součástí území obce Vodochody, stane se zařazení této plochy do etapizace ploch území Klecan bezpředmětné.

Realizace ploch VP, zařazených v 2. etapě, bude uskutečněna do doby začátku výstavby v ploše, kterou plocha VP obsluhuje, tj.:

- výstavba v plochách SO3 a SO4 podmíněna realizací komunikace VP1 a křižovatky DK4
- výstavba v ploše BR6 podmíněna realizací komunikace VP9 a VP10,
- výstavba v ploše BR7 podmíněna realizací komunikace VP11,
- výstavba v ploše SV8 podmíněna realizací komunikace VP18.

3. etapa

Zahrnuje plochy SO5, PV2, PV3, SV3–východ.

Výstavba v území nejdříve: od roku 2030 (včetně)

Výstavba v plochách PV, SV, SO zařazených v 3. etapě, je možná po využití 80 % výměry ploch příslušného způsobu využití, zahrnutých do 1. + 2. etapy. Využitím se rozumí, že na ploše se nachází alespoň jedna stavba, pro kterou je plocha určena; rozsah využití plochy je dán rozsahem oplocení v rámci vymezených zastavitelných ploch.

Výstavba v plochách SO5, SV3 je podmíněna realizací plochy VP15.

11. ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část:

I. Textová část územního plánu územního plánu

– v rozsahu 48 stran textu včetně titulního listu a obsahu

II. Textová část Odůvodnění územního plánu (zpracovaná projektantem)

– v rozsahu 62 stran textu včetně titulního listu a obsahu

Grafická část:

I. Řešení územního plánu

A1. Výkres základního členění	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
B4. Schéma dopravní infrastruktury	1 : 5 000
B5. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství	1 : 5 000
B6. Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000