



KLEČANY

ZMĚNA č.4 ÚP KLECAN

06/2021

1. ZMĚNA č. 4 ÚP KLECAN - obsah:

TEXTOVÁ ČÁST

v rozsahu nové textové části ÚP Klecan

GRAFICKÁ ČÁST

A1-výřez č.1 výkresu základního členění území	1: 5000
A2-výřezy č.1 a č.2 hlavního výkresu	1: 5000
A4-výřezy č.3 a č.4 výkresu pořadí změn v území	1: 5000

Samostatné výkresy:

A1- výkres základního členění území	1: 5000
A2- hlavní výkres	1: 5000
A3-výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000
A4- výkres pořadí změn v území (etapizace)	1: 5000

1. ZMĚNA č.4 ÚP KLECAN

Změnou č.4 se nahrazuje textová část ÚP Klecan v celém rozsahu takto:

ÚZEMNÍ PLÁN KLECANY

Textová část

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. Vymezení zastavěného území.....	4
B. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje hodnot území.....	4
B.1. Koncepce rozvoje území	4
B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	4
C. Urbanistická koncepce.....	6
C.1. Urbanistická koncepce	6
C.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	7
C.3. Vymezení ploch přestavby.....	9
C.4. Systém sídelní zeleně	10
D. Koncepce veřejné infrastruktury.....	10
D.1. Koncepce dopravní infrastruktury	11
D.2. Koncepce technické infrastruktury.....	12
D.3. Koncepce občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	14
D.4. Koncepce veřejných prostranství.....	15
E. Koncepce uspořádání krajiny.....	15
E.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	15
E.2. Plochy změn v krajině.....	16
E.3. Územní systém ekologické stability(ÚSES)	17
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	19
F.1. Společná ustanovení.....	19
F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	20
F.2.1. Plochy bydlení v bytových domech (BH).....	20
F.2.2. Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské (BI).....	21
F.2.3. Plochy smíšené obytné- městské (SM).....	22
F.2.4. Plochy rekreace -plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).....	23
F.2.5. Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)	24
F.2.6. Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV).....	24
F.2.7. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).....	25
F.2.8. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)	26
F.2.9. Plochy veřejných prostranství (PV)	26
F.2.10. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).....	27
F.2.11. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	27
F.2.12. Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, garáže (DP, DG)	28
F.2.13 Koridory pro umístění dopravní infrastruktury – nemotorové (DN).....	28
F.2.14. Plochy technické infrastruktury (TI).....	29
F.2.15 Plochy technické infrastruktury –plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO).....	29
F.2.16. Plochy výroby a skladování (V).....	30
F.2.17. Plochy výroby a skladování– zemědělská výroba (VZ).....	30
F.2.18. Plochy smíšené výrobní (VS).....	31
F.2.19. Plochy vodní a vodohospodářské (W)	32
F.2.20. Plochy zemědělské (NZ).....	33
F.2.21. Plochy zeleně- soukromá a vyhrazená (ZS).....	33
F.2.22. Plochy lesní (NL)	34
F.2.23. Plochy přírodní (NP)	34

F.2.24. Plochy smíšené nezastavěného území (NS).....	35
F.2.25. Plochy těžby nerostů (NT)	35
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	36
G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	36
G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	37
G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	38
G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	38
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	38
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	38
J. Údaje o počtu listů územního plánu a k němu připojené grafické části.....	38
K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	39
L. Vymezení ploch a koridorů Ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno dohodou o parcelaci.....	39
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	39
N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9.....	39
N.1. Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu.....	39
N.2. Obsah zadání regulačního plánu.....	40
N.3 Zadání regulačních plánů.....	40
O. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	46
P. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	47

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

- 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

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území (dále ZÚ) je Územním plánem ve znění změny č. 4 vymezeno ke dni 19.12.2020, hranice ZÚ je zakreslena v grafické části ve výkrese č. A1.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

B.1. Koncepce rozvoje území

(2) Významnější rozvoj **Klecan** 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.

(3) Stávající obytná a rekreační zástavba **Klecánek** a jejich okolí je 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 záplavového území.

(4) 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.

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

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

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

B.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

(7) **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.

Nemovité kulturní památky na území města Klecany:

kostel Nanebevzetí P. Marie-areál (16460/2-2083)

zemědělský dvůr Drasty-areál (24169/2-4133)

fara-areál (25467/2-2085)

městský dům s věží, Zdibsko (30856/2-4157)

kříž na paměť Václava Beneše Třebízského (35735/2-2084)

zámek-areál (35766/2-4131)

hradiště Na valech (39560/2-2210)

pomník Václava Beneše Třebízského (45380/2-4132)

(8) Mezi **historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty nad rámec**

nemovitých kulturních památek jsou zařazeny stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje města; 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 jako historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek tyto hodnoty:

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-areál – z roku 1904 – „(„Dům u Felixů““

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

Špejchar u Beznosků

Dellinova prvorepubliková funkcionalistická vila

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

(9) Způsob využití hodnotných budov:

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

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

(11) Ochrana hodnot je graficky zobrazena ve výkrese č. A2 Hlavní výkres.

B.2.2. Ochrana přírodních hodnot

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

(13) 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

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. Urbanistická koncepce

(14) Územní plán Klecany ve znění změny č. 4 vymezuje následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím, 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 (v zastavěném území),
 - plochy změn v krajině

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

Město Klecany:

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

(17) 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).

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

(19) Hlavní rozvojové plochy a plochy přestaveb jsou situovány 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 (BI, BH), plochami smíšenými obytnými (SM), včetně ploch přestaveb bývalých kasáren. V tomto území je severojižním směrem vedena nová páteřní místní komunikace v rámci veřejného prostranství, která propojí severní obchvat města s centrem a západovýchodním směrem páteřní komunikace v rámci veřejného prostranství v ose stávající spojnice obou býv. Kasáren. Vnější pás rozvojových ploch je směřován severně až západně od zástavby města.

(20) Západně od města při silnici do Husince je situována plocha TI pro novou rozvodnu VVN / VN.

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

(22) Severní pás (severně od obchvatu města) zahrnuje plochy smíšené výrobní a plochy smíšené obytné, územním plánem ve znění změny č.4 koncepčně zařazené v pořadí změn v území do 3. etapy.

(23) Severovýchodně je situována plocha pro občanské vybavení – sport (OS).

(24) Východně od města jsou vymezeny plochy pro bydlení v rodinných domech (BI).

(25) V jihovýchodním segmentu je vnější pás ukončen územím za školou, kde je podél navržené páteřní komunikace umístěna plocha pro Občanské vybavení (pro rozvoj školního areálu) OV a plochy obytné BI. V návaznosti na území obce Zdiby (místní část Přemyslení) je navržena komunikace v rámci veřejného prostranství pro obsluhu zástavby v obci Zdiby.

(26) Jihozápadně, v lokalitě Vinice, je v proluce mimo zastavěné území vymezena plocha pro bydlení v rodinných a bytových domech a na protilehlém svahu údolí je vymezena plocha bydlení v bytových domech BH.

(27) Pro rozšíření stávajícího areálu ČOV je určena plocha TI.

(28) Zahrádkové kolonie budou i nadále plochami pro rekreaci.

Klecánky:

(29) Území Klecánek je stabilizované, rozvoj mimo zastavěné území není navržen.

Drasty:

(30) Území Drasty je stabilizované, rozvoj mimo zastavěné území v návaznosti na stávající sídlo není navržen.

Zdíbsko:

(31) 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 V a plochy smíšené výrobní VS, které jsou navrženy také jihozápadně od silnice II/608 a východně od D8.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

(32) Územní plán Klecan ve znění změny č.4 vymezuje zastavitelné plochy Z1 až Z15, které jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití.

(33) Zastavitelné plochy zobrazeny ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

(34) tabulka zastavitelných ploch:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY			
OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA CELKEM (ha)	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	VÝMĚRA DLE FUNKCE (ha)
Z1	2,38	BH - Bydlení - v bytových domech	0,52
		BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	1,55
		ZV - Zeleň - na veřejných prostranstvích	0,28
		PV - Veřejná prostranství	0,03
Z2	1,54	BH - Bydlení - v bytových domech	1,08
		ZV - Zeleň - na veřejných prostranstvích	0,46
Z3	0,21	TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,21
Z4	6,07	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	4,89
		OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,64
		PV - Veřejná prostranství	0,54
Z5	19,73	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	18,98
		PV - Veřejná prostranství	0,75
Z6	6,31	OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	6,11
		ZV - Zeleň - na veřejných prostranstvích	0,04
		DS - Dopravní infrastruktura - silniční	0,1
		PV - Veřejná prostranství	0,06
Z7a	3,82	SM - Plochy smíšené obytné - městské	10,11
Z7b	6,29	SM - Plochy smíšené obytné - městské	
Z8a	2,73	SM - Plochy smíšené obytné - městské	5,13
Z8b	2,40	SM - Plochy smíšené obytné - městské	
Z9	2,65	VS - Plochy smíšené výrobní	2,65
Z10	0,99	TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,99
Z11	55,57	SM - Plochy smíšené obytné - městské	36,03
		VS - Plochy smíšené výrobní	19,54
Z12	5,03	VS - Plochy smíšené výrobní	4,97
		TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,06
Z13	2,94	V - Výroba a skladování	2,81
		PV - Veřejná prostranství	0,13
Z14	1,54	V - Výroba a skladování	1,54
Z15	19,96	V - Výroba a skladování	19,96
VÝMĚRA ZP CELKEM (ha)	140,16		

C.3. Vymezení ploch přestavby

(35) Územní plán Klecan ve znění změny č.4 vymezuje v zastavěném území plochy přestavby P1 až P13, které jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití.

(36) Plochy přestavby jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

(37) tabulka ploch přestavby:

PLOCHY PŘESTAVBY			
OZNAČENÍ PLOCHY PŘESTAVBY/ LOKALITA ZMĚNY	VÝMĚRA CELKEM (ha)	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	VÝMĚRA DLE FUNKCE (ha)
P1 /část Z4-7	12,1	SM - Plochy smíšené obytné - městské	6,1
		BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	4,97
		BH - Bydlení - v bytových domech	0,29
		BH - Bydlení - v bytových domech (STAV)	0,18
		PV - Veřejná prostranství	0,56
P2 /Z4-8	5,38	SM - Plochy smíšené obytné - městské	3,77
		VS - Plochy smíšené výrobní	1,61
P3	3,33	SM - Plochy smíšené obytné - městské	3,33
P4a /Z4-4	1,60	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	1,26
		BH - Bydlení - v bytových domech	0,33
		PV - Veřejná prostranství	0,1
P4b /Z4-4	0,92	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0,92
P5	7,79	SM - Plochy smíšené obytné - městské	7,79
P6 /část Z4-7	0,6	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0,6
P7	0,25	OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,25
P9 /Z4-5	0,04	SM - Plochy smíšené obytné - městské	0,04
P10	0,19	OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,19
P11	0,29	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0,29
P12	0,41	VS - Plochy smíšené výrobní	0,41
P13	1	VS - Plochy smíšené výrobní	1
P14 /Z4-6	0,25	OH – Občanské vybavení - hřbitovy	0,25
VÝMĚRA PP CELKEM (ha)	34,37		

C.4. Systém sídelní zeleně

(38) Územní plán člení veřejná prostranství na plochy PV a ZV („veřejná prostranství“ a „veřejná prostranství- veřejná zeleň“). Plochy PV jsou převážně určeny pro umístění komunikací, plochy ZV představují plochy veřejně přístupné zeleně, jak stávající tak navrhované.

(39) Zastavěné území **Klecan** disponuje významnými **stávajícími** plochami sídelní zeleně:

- Stávající **sídelní zeleň veřejně přístupná** je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV a částečně plochami Veřejná prostranství 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 BI), u ploch rodinné rekreace (v rámci ploch RI a RZ), samostatnými nezastavitelnými zahradami (celé plochy ZS), plochami zeleně na pozemcích bytových domů-a na pozemcích občanského vybavení

(40) Systém sídelní zeleně bude doplněn následujícími návrhovými plochami a liniovými prvky:

- sídelní zeleň plošná, veřejně přístupná: plochy Veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV
- 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 – severojižní páteřní
 - Sz5 – zeleň v ploše P3
 - Sz6 – zeleň na severní straně plochy přestavby P5
 - Sz7 – zeleň oddělující plochu Z6 od plochy přestavby P5
 - Sz8 – ozelenění silnice při vjezdu do města
 - Sz9 – doplnění zeleně ve stávajícím sportovním areálu
- sídelní zeleň plošná soukromá: v rámci ploch bydlení, smíšených ploch a ploch občanského vybavení.
- plochy pro Zeleň soukromou a vyhrazenou-ZS

(41) 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.

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

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(43) Koncepce je zobrazena v Hlavním výkresu (v.č.A2) a zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

(44) Zásady uspořádání a koncepce dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

D.1.1. Silniční síť

(45) Silniční síť je stabilizovaná, budou prováděny pouze úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících dopravních ploch.

(46) Jsou navrženy následující stavby:

- vybudování okružní křižovatky na křížení silnic III/2425 × III/24219
- vybudování okružní křižovatky na křížení silnice III/24219 × místní komunikace
- vybudování okružní křižovatky na křížení silnice III/0083 × III/2424
- vybudování silniční komunikace Zdibsko – Klecany – Přemyšlení
- plocha pro vybudování točny autobusu

(47) Pro rozšíření úseků silnic III/24219 a III/0083 (severní obchvat města) severním směrem je vymezena územní rezerva v širší severní části ochranného pásma stávající silnice.

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

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

D.1.2. Komunikační síť

(50) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou komunikace místního významu součástí ploch veřejných prostranství – PV. Místní komunikace jsou vyznačené v hlavním výkresu grafické části ÚPM, ve výkresu A2-hlavní výkres.

(51) Územní plán koncepčně vymezuje 2 hlavní páteřní propojení:

- severojižní místní komunikaci, propojující severní obchvat s centrem v místě křížení silnice III/0083 × III/2424
- západovýchodní páteřní komunikaci, trasovanou v ose stávající spojnice obou bývalých kasáren (nyní plochy přestaveb).

Kategorie místních komunikací:

(52) V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace. V zastavitelných plochách pro bydlení budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch, v plochách pro bydlení je doporučeno, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace funkční třídy D1 (zklidněné komunikace – obytné zóny).

(53) Šířkové uspořádání stávajících místních komunikací je stabilizováno, stávající komunikace Do Klecánek bude v rozsahu od náměstí v Klecanech vymezena jako zklidněná.

(54) Komunikace funkční třídy C1 nebo C2 v rámci veřejných prostranství obou páteřních komunikací budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,5 metru (MS 9).

(55) Ostatní místní komunikace, tj. funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,0m (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 pro obsluhu plochy Z13 je navržena minimálně jako účelová, lze ji však zařadit i do místních komunikací.

(56) 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.

D.1.3. Cyklistická a cykloturistická doprava

(57) Cyklistické trasy jsou stabilizované. Budování dalších cyklotras a cyklostezek je možné v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu a veřejných prostranství. Cyklotrasy a cyklostezky vymezené v Generelu Středočeského kraje jsou vyznačeny v Hlavním výkresu, včetně lávky pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN).

D.1.4. Pěší doprava

(58) Jsou navrženy dvě nové pěší komunikace v místech, kde je nezbytné zachovat veřejně přístupné pěší propojení v rámci jiných funkčních ploch (vyznačeno ve výkresu A2-hlavní výkres) a je navržena realizace samostatných pěších tras – chodníků včetně lávky pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN).

D.2. Koncepce technické infrastruktury

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

D.2.1. Vodní toky a nádrže

(60) 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.

D.2.2. Zásobování pitnou vodou

(61) Pro zásobování města pitnou vodou budou sloužit 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.

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

(63) 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.

D.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Kanalizace a ČOV Klecany

(64) Všechny návrhové plochy budou odkanalizovány oddílnou (modifikovanou) kanalizací.

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

(65) 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, pro územní rozšíření čistírny je vymezena plocha T12. Pro ČOV je navrženo ochranné pásmo 10 m od oplocení.

Dešťová kanalizace

(66) 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.

(67) 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.

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

Odpadní vody místní části Drasty

(69) Čištění odpadních vod v místní části Drasty bude prováděno v domovních ČOV. Odvádění dešťových vod zůstane zachováno stávající kanalizací, povrchovými příkopy a vsakováním.

D.2.4. Zásobování teplem

(70) U lokalit nové zástavby 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 aštěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie).

(71) U stávající zástavby se navrhuje postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

D.2.5. Zásobování plynem

(72) 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 středotlakové rozvody. STL plynovodní rozvody pro novou zástavbu budou navrženy v návaznosti na stávající síť napojené z VTL regulačních stanic.

D.2.6. Zásobování elektrickou energií

(73) Vymezuje se funkční plocha TI 1 pro umístění **transformovny** TR 110/22 kV Klecany. Napojení TR je řešeno 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.

(74) Město bude i nadále zásobováno 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).

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

TS 1N kabelová distribuční

TS 6N, 7N kabelová průmyslové

TS 24N napojena vrchním vedením distribuční

(76) Umístění ostatních průmyslových trafostanic 17N, 18N, 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.

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

D.2.7. Elektronické komunikace

(78) 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.

D.2.8. Nakládání s odpady

(79) 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.

(80) V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

D.3. Koncepce občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury

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

(82) 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)

(83) Jako návrhové plochy Územní plán ve znění změny č.4 vymezuje:

-zastavitelnou plochu Z6 pro sport OS

-2 plochy přestaveb v centru města P7 a P8 na plochy občanské vybavenosti OV.

-1 plochu přestavby P14 na plochu OH pro rozšíření hřbitova (lokalita Z4-6)

Koncepce občanského vybavení zahrnuje také 2 plochy pro rozšíření areálu školy- část plochy Z4 a plochu přestavby P10

D.4. Koncepce veřejných prostranství

(84) Rozložení a zásady uspořádání ploch veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

(85) ÚP z hlediska **koncepce veřejných prostranství** a sídelní zeleně zdůrazňuje společenskou roli veřejně přístupného prostoru sídla obce.

(86) **Veřejná prostranství (PV)** jsou přístupná komukoliv bez omezení, navazují na plochy pro dopravu a vytvářejí soustavu čitelného prostředí pro komunikaci obyvatel a pro podporu jejich soudržnosti a identity. Předmětné plochy jsou označeny jako Plochy veřejných prostranství (PV). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy.

(87) Plochy veřejných prostranství, kde dominují plochy vegetace a komponované zeleně, jsou vymezeny jako **Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV)**. Z dopravní infrastruktury je zde možné umísťovat zejména pěší a cyklistické stezky. Na rozdíl od ploch PV je v plochách ZV zdůrazněna funkce rekreační a oddychová.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

(88) Krajinný typ v řešeném území je S – krajina sídelní s těmito stanovenými zásadami:

- vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;

- změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty

(89) 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; část orných půd bude zmenšena na úkor ploch urbanizovaných.

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

(91) 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 (hipostezky, běžkařské tratě apod.).

(92) V krajině nebudou umístována:

- 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.

(93) Územní plán vymezuje v nezastavěném území – v krajině tyto stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití:

W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
ZS	Zeleň - soukromá a vyhrazená
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NT	Plochy těžby nerostů – nezastavitelné

E.2. Plochy změn v krajině

(94) Územní plán Klecan ve znění změny č.4 vymezuje v nezastavěném území plochy změn v krajině K1 až K14, které jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

(95) tabulka ploch změn v krajině:

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ			
OZNAČENÍ PLOCHY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	POPIS	VÝMĚRA FUNKCE (ha)
K1	NP	Založení části nefunkčního LBK 7 U cihelny	1,18
K2	NP	Založení části nefunkčního LBK 7 U cihelny	0,86
K3	NP	Založení nefunkčního LBC 15 Na dlouhých	3,34
K4	NP	Založení nefunkčních částí LBK 8 Čtyři hony, LBK 9 Na záduší a LBK 14 k Drastům	5,69
K5	NP	Založení nefunkčních částí LBK 14 k Drastům	0,23
K6	NP, W (stav)	Založení nefunkční části LBC 16 Drasty	0,35
K7	NP, W (stav)	Založení nefunkční části LBK 15 Panské zahrady	0,48
K8	NP	Založení nefunkčního LBC 14 Čtyři hony	3,11
K9	NP	Založení části nefunkčního LBK 10 V Lobči	2
K10	NP	Založení částí nefunkčních LBK 10 V Lobči a LBK 11 Ke Klecanskému háji	1,98
K11	NP	Založení části nefunkčního LBK 11 Ke Klecanskému háji	0,14
K12	NS	krajinná zeleň	0,41
K13	NZ	změna kultury na trvalý travní porost	3,3
K14	NS	krajinná zeleň	0,23
		VÝMĚRA K CELKEM (ha)	23,3

Plochy a liniové prvky zeleně s ochrannou a protierozní funkcí

(96) 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 změny v krajině K13
- 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, které jsou vyznačeny v Hlavním výkresu.

Plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně

(97) Byly navrženy plošné a liniové prvky další zeleně v krajině s cílem doplnění zeleně v krajině: liniové prvky Lz1 až Lz5, které jsou vyznačeny v Hlavním výkresu.

E.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

(98) Plochy prvků ÚSES jsou zařazeny do způsobu využití Plochy přírodní – NP. Jedná se o plochy změn v krajině K1 až K11. LBC 12 Černá skála, LBK 6 Na Vlasini a LBK 5 byla změnou č.4 vypuštěna při aktualizaci ÚSES a jsou zahrnuta do nadřazeného prvku ÚSES jako součást NC 2001.

E.3.1. Podmínky využití ploch pro regionální prvky ÚSES

(99) Územní plán vymezuje tyto plochy ÚSES jako Regionální biocentra:

NC 2001 Údolí Vltavy

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: lesní, luční a stepní

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

RC 1854 Beckov

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: lesní, luční

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

E.3.2. Podmínky využití ploch pro lokální prvky ÚSES

(100) Územní plán vymezuje tyto plochy ÚSES jako Lokální biocentra:

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 ruderálních rostlinných společenstev.

LBC 16 Drasty

Stav: funkční, vymezené

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

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

(101) Územní plán vymezuje tyto plochy ÚSES jako Lokální biokoridory:

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

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. Společná ustanovení

(102) Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2 Hlavní výkres. Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

(103) Pro účely tohoto územního plánu se definují pojmy:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m² plochy pozemku
- hypermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 2500 m²
- supermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 400 m²
- koeficient zastavění (dále též max. plocha zastavění)
 - podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a výměry stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;
 - v plochách BH: podíl maximální přípustné zastavěné plochy bytovými domy a plochy BH, vyjádřený v procentech
- koeficient zeleně (dále též min. plocha zeleně)
 - určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci funkční plochy resp. její části, vyjádřený v procentech celkové výměry plochy resp. její části
 - v plochách určených pro výstavbu rodinných domů určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku RD, vyjádřený v procentech celkové výměry plochy stavebního pozemku RD
- zastavěná plocha- pojem je definován stavebním zákonem

(104) 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 V v oblasti podél dálnice,
- halové garáže – mimo plochy V v oblasti podél dálnice,
- výstavba a rozšiřování chat, zahrádkářských chat a táborů – mimo plochy RI a RZ,
- těžba – mimo stanovené chráněné ložiskové území

(105) Při zpracování územního plánu Klecany ve znění změny č. 4 byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití- výčet ploch s rozdílným způsobem využití:

BH	Plochy bydlení - v bytových domech
BI	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
SM	Plochy smíšené obytné – městské
RI	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RZ	Plochy rekreace - zahrádkářské osady
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
PV	Plochy veřejných prostranství

ZV	Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DN	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – nemotorové- (lávka pro pěší a cyklisty Roztoky-Klecánky)
DP, DG	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, garáže
TI	Plochy technická infrastruktury – inženýrské sítě
TO	Plochy technická infrastruktury – odpadní vody
V	Plochy výroby a skladování
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
VS	Plochy smíšené výrobní
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
ZS	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NT	Plochy těžby nerostů

F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

(106) PLOCHY BYDLENÍ

F.2.1. Plochy bydlení - v bytových domech (BH)

1. Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech.

2. Přípustné využití

- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, 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

3. Podmíněně přípustné využití

- Bydlení v ploše P4a je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na silnici III/0083, ulici Topolová, v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 40% u nové výstavby
- Min. plocha zeleně: 40%

Podmínky v ploše P4a:

- Max. plocha zastavění: 45 %
- Min. plocha zeleně: 30 %
- Max. hladina zástavby: stávající stavby nezvyšovat, nová výstavba – max. 4 NP.
- Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.

F.2.2. Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)**1. Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech.

2. Přípustné využití

- 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
- stavby pro maloobchod, služby do 1000 m² plochy pozemku
- garáže, 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

3. Podmíněně přípustné využití

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku

• pro plochu Z5 je stanovena podmínka, že před realizací konkrétních záměrů na těchto plochách bude v rámci projektové přípravy území provedeno posouzení vlivu zamýšleného záměru na zvláště chráněný druh živočicha (křeček polní- *Cricetus cricetus*), ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů je nutné v dostatečném předstihu požádat o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných živočichů dle § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. pro výše uvedený druh živočicha

- Bydlení v plochách P4a a P4b je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na silnici III/0083, ulici Topolová, v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- nepřipouští se řadová výstavba RD s výjimkou plochy P4a

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), památky zapsané do státního seznamu nemovitých kulturních památek a stavby historicky a architektonicky cenné, vyjmenované v kapitole B.2.1. v bodech (7),(8).

- Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.
- Max. plocha zastavění parcely: 30%
- Min. plocha zeleně: 40 %
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví
- Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu: 750 m².
- Rodinný dům (s výjimkou rodinných domů v ploše P4a) může do 5-ti let od zápisu do katastru nemovitostí obsahovat maximálně 1 byt, po 5-ti letech pak max. 2 byty
- Rodinné domy pouze izolované, řadová výstavba je přípustná pouze v ploše P4a
- Podmínky v ploše P4a: přípustné jsou řadové domy od 2 do 4 sekcí
- Max. zastavěnost pozemků RD v ploše P4a:
 - pro řadové RD: max. 35%
 - pro izolované RD a dvojdomy: max. 42%
- Min. výměra pozemků RD v ploše P4a:
 - pro řadové RD: 210m²
 - pro izolované RD a dvojdomy: (1 sekce) 280m²

(107) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

F.2.3. Plochy smíšené obytné – městské (SM)

1. Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení, obchod, administrativa.

2. Přípustné využití

- bydlení v bytových 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
- garáže, 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

3. Podmíněně přípustné využití

- Bydlení v zastavitelných plochách Z7 a Z8 za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
- Bydlení v plochách P1 a P2 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na okolních plochách výroby a skladování (V) a na plochách smíšených výrobních (VS) v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy ve stabilizovaném území musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), památky zapsané do státního seznamu nemovitých kulturních památek a stavby historicky a architektonicky cenné, vyjmenované v kapitole B.2.1. v bodech (7),(8).
- Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.
- Max. plocha zastavění parcely: 40 %, pro plochy rodinných domů 30%,
- Min. plocha zeleně: 20 %, pro plochy rodinných domů 40%
- Max. hladina zástavby:
P1, P2, P5, Z7a, Z8a: 3 NP + podkroví
Z7b, Z8b, Z11: 4 NP + podkroví
P3: 3 NP + podkroví (bytové domy, občanská vybavenost), 2NP + podkroví (rodinné domy)
- Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu: 750 m².
- Rodinný dům může do 5-ti let od zápisu do katastru nemovitostí obsahovat maximálně 1 byt, po 5-ti letech pak max.2 byty
- U ploch P2 a Z8 je podmínkou realizace staveb, že v rámci projektové přípravy (územního, resp. stavebního řízení) staveb pro bydlení bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu skladového areálu dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Podmínky ochrany architektonických a urbanistických hodnot pro plochu SM1 (plocha areálu architektonické hodnoty domu u Felixů):
- při stavebních úpravách, přestavbě či novostavbě musí být zachována výšková hladina stávajícího objektu („Dům u Felixů“)
- v severní části plochy SM1 zachovat výškovou hladinu plynule navazující na stávající zástavbu při souběžném zachování, max. výšky stavby 8,0 m (od nejnižší výšky terénu)
- při stavebních úpravách nebude zastavěná plocha stávajících objektů („Dům u Felixů“) rozšířena o více než 10%
- stávající plochy zeleně včetně stromového patra v ploše SM1 budou zachovány v maximálním možném rozsahu, minimálně však v rozsahu 50% z celkové výměry plochy SM1

(108) **PLOCHY REKREACE**

F.2.4. Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

1. Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, rekreační domky)

2. Přípustné využití

- 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

3. Podmíněně přípustné využití

- bydlení v rodinných domech, přestavby chat a změny užívání na objekty trvalého bydlení, pouze za těchto podmínek:
- min. výměra pozemku: 750 m².

- 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
- objekt se nenachází v plochách ochrany přírody (NRBC, přírodní park, registrované VKP, na pozemcích lesa).

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 30 %, max. však 100 m²
- Min. plocha zeleně: 50 %
- Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví
- Při splnění podmínek a uznání možnosti přestavby na bydlení se regulace řídí ustanovením pro plochy BI

F.2.5. Plochy rekreace - zahrádkářské osady (RZ)

1. Hlavní využití:

- Rekreace rodinná na plochách zahrádek.

2. Přípustné využití

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

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- 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)

(109) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

F.2.6. Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

1. Hlavní využití:

- Občanské vybavení.

2. Přípustné využití

- 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
- bydlení v bytech jako součást objektu občanského vybavení v ploše P8
- 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.)

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- 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.

F.2.7. Plochy občanského vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

1. Hlavní využití:

- Sportovní plochy, stavby a zařízení.

2. Přípustné využití

- 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.)

3. Podmíněně přípustné využití

• pro plochu Z6 je stanovena podmínka, že před realizací konkrétních záměrů na této ploše bude v rámci projektové přípravy území provedeno posouzení vlivu zamýšleného záměru na zvláště chráněný druh živočicha (křeček polní- *Cricetus cricetus*), ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů je nutné v dostatečném předstihu požádat o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných živočichů dle § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. pro výše uvedený druh živočicha

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění lokality: 50 %
- Min. plocha zeleně: 20 %
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

F.2.8. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

1. Hlavní využití:

- Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

2. Přípustné využití

- 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
- prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)
- Min. plocha zeleně: 10 %
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

(110) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

F.2.9. Plochy veřejných prostranství (PV)

1. Hlavní využití:

- Veřejně přístupné zpevněné a částečně zpevněné plochy veřejných prostranství

2. Přípustné využití

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná apod.
- zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- 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

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. zastavěná plocha jednoho objektu: 16 m²
- Min. plocha zeleně: nestanoveno
- Max. výška stavby: 1 NP

F.2.10. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)1. Hlavní využití:

- Veřejně přístupné plochy zeleně.

2. Přípustné využití

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru, zahrady
- vodní plochy a toky, nádrže
- drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- dětská hřiště a hřiště do plochy 250 m²
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 5 % (bez komunikací)
- Max. zastavěná plocha jednoho objektu: 16 m²
- Min. plocha zeleně: 80 %
- Max. hladina zástavby: 1 NP

(111) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**F.2.11. Plochy dopravní infrastruktury –silniční (DS)**1. Hlavní využití:

- Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

2. Přípustné využití

- 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.)

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- 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.

F.2.12. Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, garáže (DP, DG)

1. Hlavní využití:

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

2. Přípustné využití

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

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění lokality: 60 % u ploch DG
- Min. plocha zeleně: nestanoveno
- Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

F.2.13 Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – nemotorové (DN) (lávka pro pěší a cyklisty Roztoky- Klecánky)

Hlavní využití:

- liniové dopravní stavby a jejich zařízení pro nemotorovou dopravu (zejm. pěší a cyklistickou);

Přípustné využití:

- plochy a koridory, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (např. lávky, mostky, elevátory, podchody, podjezdy, přechody pro pěší a cyklisty, opěrné zdi, náspy, zářezy, informační systém, apod.);
- doprovodná, izolační a parkově upravená zeleň, včetně drobných vodních ploch;
- krátkodobá stání B+R;
- související mobiliář a drobné architektonické stavby slučitelné s charakterem veřejného prostranství (např. altány, lavičky, zastavení v krajině);
- technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití;
- stavby a činnosti, které by zamezovaly přístupu k dopravní infrastruktuře pro nemotorovou dopravu nebo snižovaly její průchodnost (např. oplocení);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat a rozvíjet krajinářské, přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty dotčeného prostoru.

(112) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

F.2.14. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

1. Hlavní využití:

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

2. Přípustné využití

- 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.)

3. Podmínečně přípustné využití

- plocha Z10 – rozvodna VVN / VN- podmínkou realizace je:
 - souhlas příslušného dotčeného orgánu podle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění
 - umístění staveb v ploše musí respektovat podmínky výstavby v CHLÚ č. 02160000 Husinec

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- v koridoru VPS R021-ropovodu Družba: nepřípustné umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace předmětné stavby včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí
- v ploše VPS E11-plochy rozvodny 110kV Klecany včetně napojení vedení: nepřípustné umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace předmětné stavby

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: nestanoveno
- Min. plocha zeleně: nestanoveno
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m

F.2.15. Plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO)**1. Hlavní využití:**

- Areál likvidace odpadních vod.

2. Přípustné využití

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

3. Podmínečně přípustné využití

není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: maximálně stávající rozsah
- Min. plocha zeleně: minimálně stávající rozsah
- Max. hladina zástavby: maximálně stávající výška staveb

(113) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**F.2.16. Plochy výroby a skladování (V)**

1. Hlavní využití:

- Výroba

2. Přípustné využití

- 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.)

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- 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.
- V případě realizace záměrů, které budou předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, včetně tzv. podlimitních záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona, bude postupovat v souladu s citovaným zákonem.

F.2.17. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**1. Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu

2. Přípustné využití

- 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.)

3. Podmínečně přípustné využití

- 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).

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 50 %
- Min. plocha zeleně: 10 %
- Max. hladina zástavby: stávající objekty je možno zvyšovat do max. výše 2 NP + podkroví, hospodářské budovy max. 10 m.

F.2.18. Plochy smíšené výrobní (VS)

1. Hlavní využití:

- Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

2. Přípustné využití

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod. do 5000 m² pozemku areálu
- sklady a skladovací plochy do 5000 m² pozemku areálu
- plochy určené pro nakládání s odpady (dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, § 17)
- v lokalitě Z3-1 není pro sklady a skladovací plochy stanoveno omezení velikosti pozemku areálu
- podnikatelská činnost (služby, nakládání s odpady (dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, § 17), 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

3. Podmínečně přípustné využití

- výroba jiná než přípustná *pouze* v plochách Z9 a Z11 a v lokalitě Z3-1
- sklady a skladovací plochy nad 5000 m² pozemku *pouze* v plochách Z9 a Z11

- stavby pro velkoobchod a supermarkety *pouze* v plochách Z9 a Z11, avšak nepřipouští se hypermarkety
- výstavba v ploše Z9 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od plánovaného provozu vůči chráněnému venkovnímu prostoru neblíží plánované a stávající obytné zástavby, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění lokality: 50 %, v lokalitě Z3-1 je stanovena max. plocha zastavění lokality 55%
- Max. plocha zastavění jednoho objektu: 500 m², v lokalitě Z3-1 není max. zastavěná plocha jednoho objektu stanovena
- Min. plocha zeleně: 10 %, z toho min. polovina vysoká (stromová) zeleň
- Min. plocha zeleně pro zástavbu v nových plochách je 30%
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, hospodářské budovy max. 10 m
- V rámci projektové přípravy území budou konkrétní záměry předloženy Orgánu posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Stč.kraje k vyjádření, zda budou nebo nebudou předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- Likvidace srážkových vod bude zajištěna v místě za maximálního využití zasakování či retence na vlastním pozemku

(114) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

F.2.19. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

1. Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

2. Přípustné využití

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň-břehové porosty
- 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
- v plochách ÚSES platí podmínky využití pro plochy ÚSES

3. Podmíněně přípustné využití

není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

není stanoveno

(115) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

F.2.20. Plochy zemědělské (NZ)

1. Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména na orné půdě

2. Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest
- protihluková opatření
- prvky a plochy krajinné zeleně (meze, aleje), zpomalující odtok vody z krajiny
- retenční opatření
- opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické přístřešky, hygienická zařízení a informační tabule
- prvky drobné architektury (sochy, boží muka) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)

3. Podmíněně přípustné využití

- Není stanoveno

4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- areály zemědělské výroby

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.
- Max. plocha zastavění jednoho objektu: 100 m²
- Max. hladina zástavby: 1 NP, hospodářské budovy max. 10 m

F.2.21. Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)

1. Hlavní využití:

- Plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví, neveřejný park)

2. Přípustné využití území

- parky a zahrady
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, stavby pro uskladnění zahradního náčiní atd.)
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- v zastavěném území oplocení
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- v ploše ZS1: sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- v ploše ZS1: odstavná a parkovací stání

3. Podmíněně přípustné využití

- Není stanoveno

4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Minimalizace zpevněných ploch
- Max. plocha zastavění jednoho objektu: 100 m²

(116) PLOCHY LESNÍ

F.2.22. Plochy lesní (NL)

1. Hlavní využití:

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

2. Přípustné využití území

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- související dopravní a technická infrastruktura (pouze ke stavbám a zařízením pro lesní hospodářství)

3. Podmíněně přípustné využití

- komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury- stavby pouze mimo stromové porosty

4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- minimalizace zpevněných ploch
- Max. plocha zastavění jednoho objektu: 50 m²
- Max. hladina zástavby: 1 NP

(117) PLOCHY PŘÍRODNÍ

F.2.23. Plochy přírodní (NP)

1. Hlavní využití:

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

2. Přípustné využití území

- 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
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřých nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- výsadba porostů lesního typu

3. Podmíněně přípustné využití

- lesní plochy v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- komunikace účelové, pěší a cyklistické pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení

4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby (včetně oplocení)

- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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.

(118) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

F.2.24. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

1. Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

2. Přípustné využití území

- 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

3. Podmíněně přípustné využití

stavby a zařízení technické infrastruktury (pouze v nezbytném, minimalizovaném rozsahu)

4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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.

(119) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

F.2.25. Plochy těžby nerostů (NT)

1. Hlavní využití:

- Těžba nerostných surovin.

2. Přípustné využití území

- 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.)

3. Podmíněně přípustné využití

- Není stanoveno

4. Nepřípustné využití území

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- 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.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(121) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona), vymezené územním plánem Klecan ve znění změny č. 4:

Dopravní infrastruktura

označení	popis VPS	k.ú.
WD1	okružní křižovatka na křížení silnic III/2425 × III/24219	Klecany
WD2	okružní křižovatka na křížení silnic III/24219 × navržená místní komunikace	Klecany
WD3	okružní křižovatka na křížení silnic III/0083 × III/2424	Klecany
WD4	silnice III. třídy	Klecany
WD5	místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z7, Z8, severojižní propojení	Klecany
WD6	místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch P1, P2, západovýchodní propojení	Klecany
WD7	místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch P1, P3, P6, severojižní propojení	Klecany
WD8	plocha pro točnu autobusu	Klecany
WD9	rozšíření místní komunikace	Klecany
WD10	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z6	Klecany
WD11	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z5	Klecany
WD12	místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z4, Z5	Klecany
WD13	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z4, západovýchodní propojení	Klecany
WD14	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z1	Klecany
WD15	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z1	Klecany
označení	popis VPS	k.ú.
WD16	veřejné prostranství s možností rozšíření severního obchvatu města	Klecany
WD17	rozšíření místní komunikace z k.ú. Vodochody	Drasty
WD18	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z13	Klecany
WD19	lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN)	Klecany

Technická infrastruktura

označení	popis VPS	k.ú.
WT1	VPS „E11“ - dle ZÚR Stč. kraje Rozvodna 110 kV Klecany (WT1b) vč. napojení vedení (WT1a)	Klecany
WT2	Koridor pro umístění VPS R01 dle ZÚR Stč.kraje -Ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru)	
WT3	Rozšíření ČOV	Klecany
WT4	vodojem	Klecany
WT5	distribuční trafostanice a přívodní vedení vrchní	Klecany Drasty
WT6	distribuční trafostanice, kabelové svody a kabelová vedení zemní	Klecany
WT7	Přestavba vrchního vedení na kabelové, kabelový svod	Klecany

G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(122) Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona), vymezené územním plánem Klecany ve znění změny č. 4:

Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

č.VPO	označení	využití	k.ú.
WU1	NC 2001 Údolí Vltavy dle ZÚR Stč.kraje	Plochy ÚSES	Klecany Drasty
WU2	RC 1854 Beckov dle ZÚR Stč.kraje	Plochy ÚSES	Klecany

Lokální prvky ÚSES

č.VPO	označení	využití	k.ú.
WU3	LBC 14	Plochy ÚSES	Klecany Drasty
WU4	LBC 15	Plochy ÚSES	Klecany
WU5	LBC 16	Plochy ÚSES	Drasty
WU6	LBK 7	Plochy ÚSES	Klecany
WU7	LBK 8	Plochy ÚSES	Klecany
WU8	LBK 9	Plochy ÚSES	Klecany
WU9	LBK 10	Plochy ÚSES	Klecany Drasty
WU10	LBK 11	Plochy ÚSES	Klecany
WU11	LBK 14	Plochy ÚSES	Klecany Drasty
WU12	LBK 15	Plochy ÚSES	Klecany

G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(123) Územní plánem Klecany ve znění změny č.4 nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(124) Územní plánem Klecan ve znění změny č.4 nejsou vymezeny žádné plochy pro asanace.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

(125) Předkupní právo ve prospěch města Klecany se vymezuje pro tyto stavby a tato veřejná prostranství v katastrálním území Klecany:

Označení	Popis	Parcelní číslo –k.ú Klecany	
Veřejná vybavenost			
PO1	rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše přestavby P10	196/1, 799 až 803, 808 až 810, 817	
PO2	rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4	202/13, 202/1-část, 202/31-část	
Veřejná prostranství			
označení	popis	k.ú.	p.č.
PPZ1	založení veřejné zeleně	Klecany	455/10-část
PPZ2	založení veřejné zeleně	Klecany	516/2-část
PPZ3	založení veřejné zeleně	Klecany	356/1-část
PPZ4	založení veřejné zeleně	Klecany	54/1-část, 56/3-část, 59, 60/1-část
PPZ5	založení veřejné zeleně	Klecany	724, 463/14,781 až 784

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(126) Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(127) Územní plán Klecan obsahuje:

Textová část územního plánu v rozsahu 47 stran textu

Grafická část:

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

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(128) ÚP Klecan vymezuje jednu plochu územní rezervy R1, vyznačené ve výkresu Základního členění území. Jedná se o rezervu pro budoucí využití DS-rozšíření plochy pro dopravu úseků silnic III/24219 a III/0083 severním směrem.

Je stanovena podmínka, že ve vymezeném prostoru nebudou umístovány budovy a takové stavby, které by mohly v budoucnu zabránit rozšíření silnice.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(129) ÚP Klecan nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno dohodou o parcelaci.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(130) ÚP Klecan nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie.

N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9

N.1. Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu

(131) ÚP Klecan ve znění změny č. 4 vymezuje 3 plochy požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu. Jedná se o regulační plány:

Označení ve výkresu A1	Název	Katastrální území	Umístění	Výměra (ha)
RP1	Klecany – U ílé zdi	Klecany	Plocha přestavby P4	2,76
RP2	Klecany – Dolní kasárna-jih	Klecany	Plochy přestavby P1 a P6	13,26
RP3	Klecany – Dolní kasárna-sever	Klecany	Plocha přestavby P2	4,28

(132) Jedná se o regulační plány na žádost.

N.2. Obsah zadání regulačního plánu

(133) Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace

8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. 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
13. požadavky vyplývající z územního plánu

N.3 Zadání regulačních plánů

N.3.1. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU KLECANY – U BÍLÉ ZDI

(134) Zadání regulačního plánu Klecany – U Bílé zdi, resp. "Zadání regulačního plánu pro plochu BR4 Klecany- U Bílé zdi" bylo schváleno usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018 a je k dispozici na <https://www.mu-klecany.cz/web/cs/obcan/uzemni-planovani-a-rozvoj-mesta/uzemni-plan-klecany>"

N.3.2. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA-JIH

(135) ÚP Klecan ve znění změny č. 4 stanovuje zadání Regulačního plánu Klecany – Dolní kasárna-jih:

N.3.2.1. vymezení řešeného území

Území leží severně od centra obce na nevyužitých plochách mezi Klecanským zámekem a Národním ústavem duševního zdraví a na části brownfieldu-nevyužívaného areálu kasáren. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných – městských (SM) a Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI), řešená lokalita obsahuje plochy P1 a P6, část plochy veřejné zeleně (ZV) a plochu veřejného prostranství (PV) pro komunikaci WD7. Řešené území má rozlohu 13,21 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území.

N.3.2.2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

RP bude řešit území ploch bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI), smíšených obytných – městských (SM) v ploše přestavby P1 a bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI) v ploše P6. RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Na každé 2 hektary rozlohy řešeného území bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací). Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

N.3.2.3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedících ploch přestavby P2 a P3 a návrhové plochy veřejné zeleně PPZ5 a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území. RP

dále zohlední návaznost na areál Klecanského zámku, který sousedí s řešeným územím na západě a zajistí adekvátní průhledové vazby na zámek.

RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplýne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.

RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžádá.

RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).

Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.

Uspořádání staveb bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Klecany pro plochy smíšené obytné - městské (SM) a pro plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI).

N.3.2.4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Řešeným územím není dotčen žádný prvek ÚSES.

Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).

Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.

Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

N.3.2.5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.

Lokalita bude obsloužena z ulice Československé armády při jižním okraji řešeného území. RP stanoví charakter a parametry (šířkové uspořádání) komunikace WD7 a místa napojení lokality na komunikaci WD6.

Podmínkou při návrhu RP2 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Ze stávající infrastruktury jde zejména o elektrické vedení VN 22kV. RP navrhne trasování zemního vedení VN 22kV jako náhradu za rušené nadzemní vedení včetně umístění trafostanice TS 1N.

Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

N.3.2.6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Jako veřejně prospěšné stavby budou regulačním plánem konkretizovány a vymezeny tyto stavby:

Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů

Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace

Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

N.3.2.7. požadavky na asanace

RP stanoví v rámci řešení rozsah asanačních zásahů v ploše bývalého areálu kasáren v severní části řešeného území a rozsah objektů určených ke stavebním úpravám a přestavbám.

N.3.2.8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.

Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky). V následném stavebním řízení bude splněno ustanovení vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.

N.3.2.9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby). RP prověří rozsah ploch ve kterých bude nahrazeno rozhodnutí o umístění staveb komunikací, inženýrských sítí a případně dalších staveb.

N.3.2.10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

N.3.2.11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy regulačního plánu.

N.3.2.12. 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

Návrh RP-2 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

Obsah grafické části návrhu RP:

Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní

a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000

Dle potřeby Výkres etapizace 1 : 1000

Obsah grafické části odůvodnění RP:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.

Výkres záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

N.3.2.13. požadavky vyplývající z územního plánu

V ploše přestavby P1 bude konkrétní řešení, tj. situování pozemků rodinných domů, případně bytových domů a občanského vybavení předmětem Regulačního plánu, který bude celé území řešit komplexně, včetně trasování komunikací, rozmístění veřejných prostranství a ploch zeleně. RP zohlední stávající bytový dům par.č. st.970 nacházející se v centru lokality a jeho začlenění do navrhované struktury zástavby.

RP prověří vhodnost stanovení pořadí změn v území - etapizace včetně stanovení rozsahu nahrazení územního rozhodnutí v jednotlivých etapách.

N.3.3 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA-SEVER

(136) ÚP Klecan ve znění změny č.4 stanovuje zadání Regulačního plánu Klecany – Dolní kasárna-sever:

N.3.3.1. vymezení řešeného území

Území leží v severní části Klecan v sousedství výrobní ploch. Řešené území se nachází v ploše brownfieldu bývalých kasáren. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných – městských (SM), řešená lokalita tvoří část plochy P2.

Řešené území má rozlohu 4,28 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).

N.3.3.2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

RP bude řešit území ploch smíšených obytných – městských (SM). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Na každé 2 hektary rozlohy řešeného území bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací). Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

N.3.3.4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedící zastavitelné plochy Z18 a plochy přestavby P1 a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území. RP zohlední návaznost ploch výroby sousedících s řešeným územím na severu a na západě a navrhne adekvátní opatření proti negativním vlivům výrobní činnosti na obytnou zástavbu.

RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.

RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžádá.

RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).

Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.

Uspořádání staveb bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Klecany pro plochy smíšené obytné - městské (SM).

N.3.3.4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Řešeným územím není dotčen žádný prvek ÚSES.

Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).

Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.

Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

N.3.3.5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.

Lokalita bude obsloužena z komunikace WD6 při jižním okraji řešeného území. RP stanoví charakter a parametry (šířkové uspořádání) komunikace WD6.

Podmínkou při návrhu RP3 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Ze stávající infrastruktury jde zejména o elektrické vedení VN 22kV.

Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

N.3.3.6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:

Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů

Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace

Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

N.3.3.7. požadavky na asanace

RP stanoví rozsah asanačních zásahů v ploše bývalého areálu kasáren a rozsah objektů určených ke stavebním úpravám a přestavbám.

N.3.3.8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.

Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky). V následném stavebním řízení bude splněno ustanovení vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.

N.3.3.9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)

N.3.3.10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořízování regulačního plánu spojují

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí

N.3.3.11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

N.3.3.12. 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

Návrh RP3 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

Obsah grafické části návrhu RP:

Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko 1 : 1000

Obsah grafické části odůvodnění RP:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000. Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

N.3.3.13. požadavky vyplývající z územního plánu

V ploše přestavby P2 bude konkrétní řešení, tj. situování pozemků rodinných domů, případně bytových domů a občanského vybavení předmětem Regulačního plánu, který bude celé území řešit komplexně, včetně trasování komunikací, rozmístění veřejných prostranství a ploch zeleně. RP zohlední charakter silnice WD6 s ohledem na její význam ve struktuře města jako sběrné komunikace a na navazující rozvojové plochy P1, Z8, Z7a, P3 a P5.

RP prověří vhodnost stanovení pořadí změn v území - etapizace včetně stanovení rozsahu nahrazení územního rozhodnutí v jednotlivých etapách.

O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(137) 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.

(138) **1. etapa** zahrnuje

-zastavitelné plochy:

Z1, Z2, Z3, západní část Z4,

Z6, Z9 (lokality Z4-2), Z10 a severní (WT4) i jižní (lokality Z4-10) část plochy Z12

-plochy přestavby:

P1, P2, P3, P4, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14

-plochy dopravní infrastruktury:

WD1, WD3, WD4, WD6, WD7, WD9, WD10, WD14, WD17 a WD19

- plochy veřejné zeleně:

PPZ1 a PPZ5.

(139) **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 PV bude uskutečněna do doby začátku výstavby v ploše, kterou příslušná plocha PV obsluhuje.

(140) **2. etapa** zahrnuje

-zastavitelné plochy:

Z4 východní část, Z5, Z7, Z8, Z13

- plochu přestavby P5.

-plochy dopravní infrastruktury WD2 a WD5.

Výstavba v území nejdříve: od roku 2030 (včetně) za současného splnění podmínek „společného ustanovení pro 2. a 3. etapu.“

(141) Výstavba v plochách BI, SM, VS, zařazených v 2. etapě, je možná po využití, resp. zastavění minimálně 80 % výměry ploch příslušného způsobu využití, zahrnutých do 1. etapy.

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

- výstavba v plochách Z7 a Z8 podmíněna realizací severojižní páteřní komunikace včetně okružní křižovatky se silnicí III/24219
- výstavba v ploše Z5 podmíněna realizací komunikace WD11 a WD12
- výstavba v ploše Z4 podmíněna realizací komunikace WD13

- výstavba v ploše Z13 podmíněna realizací komunikace WD18

(142) **3. etapa** zahrnuje

-zastavitelné plochy:

Z11, Z14, Z15

- plochu dopravní infrastruktury WD16.

Výstavba v území nejdříve: od roku 2040 (včetně) za současného splnění podmínek „společného ustanovení pro 2. a 3. etapu.“

(143) Výstavba v plochách V, VS, SM, zařazených v 3. etapě, je možná po využití, resp. zastavění 80% výměry ploch příslušného způsobu využití, zahrnutých do 1. a 2. etapy.

Výstavba v ploše Z11 je podmíněna realizací plochy WD16.

P. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(144) ÚP Klecan ve znění změny č. 4 stanovuje, že pro vymezené architektonicky a urbanisticky významné stavby může architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt. Jedná se o:

-zpracování architektonické části dokumentace stavebních úprav, rekonstrukcí a změn staveb, uvedených v kapitole B.2.1, bod (7) jako Nemovité kulturní památky na území města

a bod (8) historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty

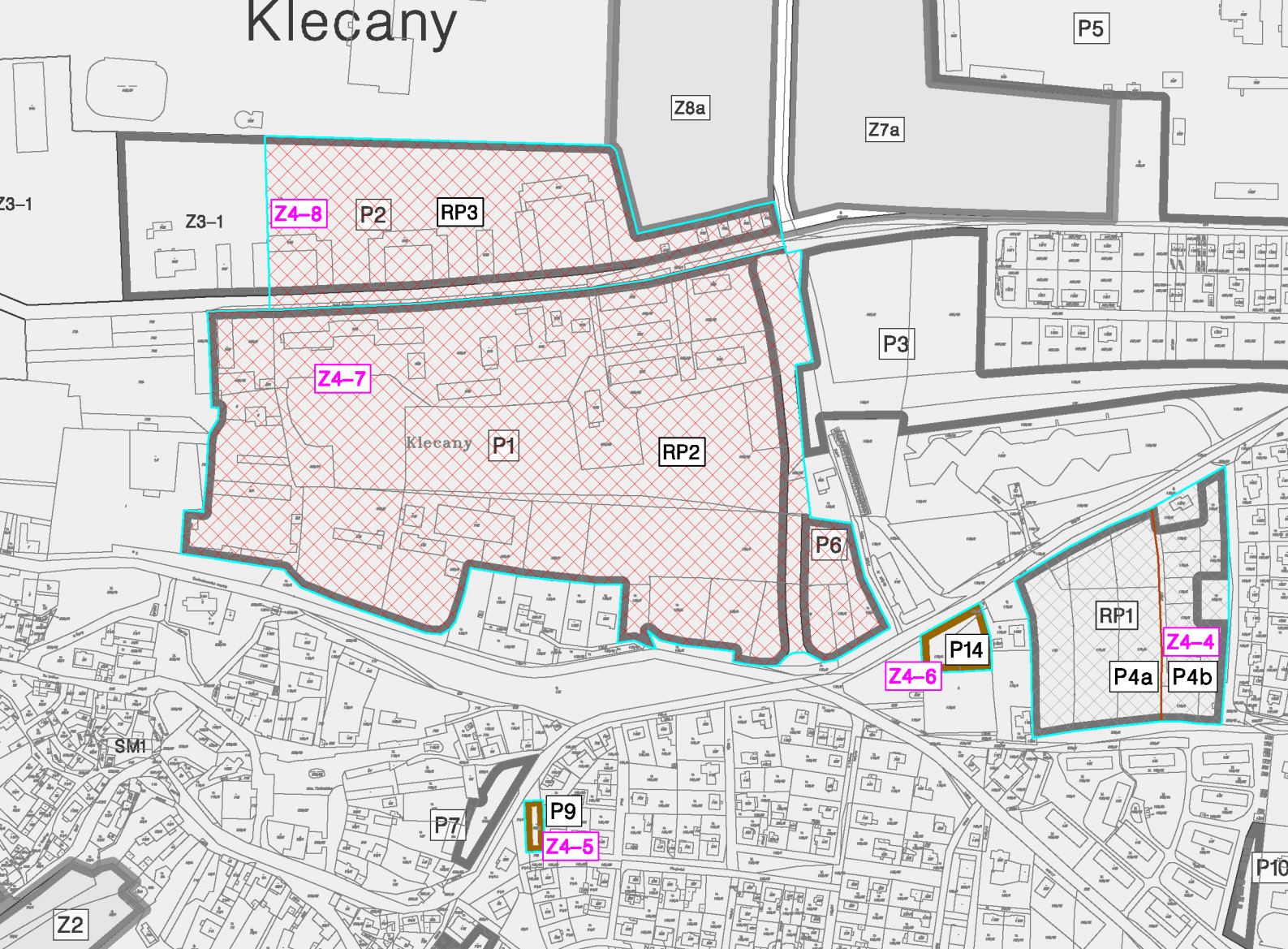
-zpracování dokumentace Regulačních plánů:

KLECANY – U BÍLÉ ZDI

KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA – JIH

KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA - SEVER

Klecany



VÝŘEZ Č. 1

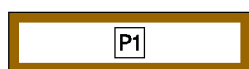
LEGENDA



LOKALITY ZMĚNY Č. 4



PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ
O ZMĚNĚ VYUŽITÍ PODMÍNĚNO POŘÍZENÍM
REGULAČNÍHO PLÁNU

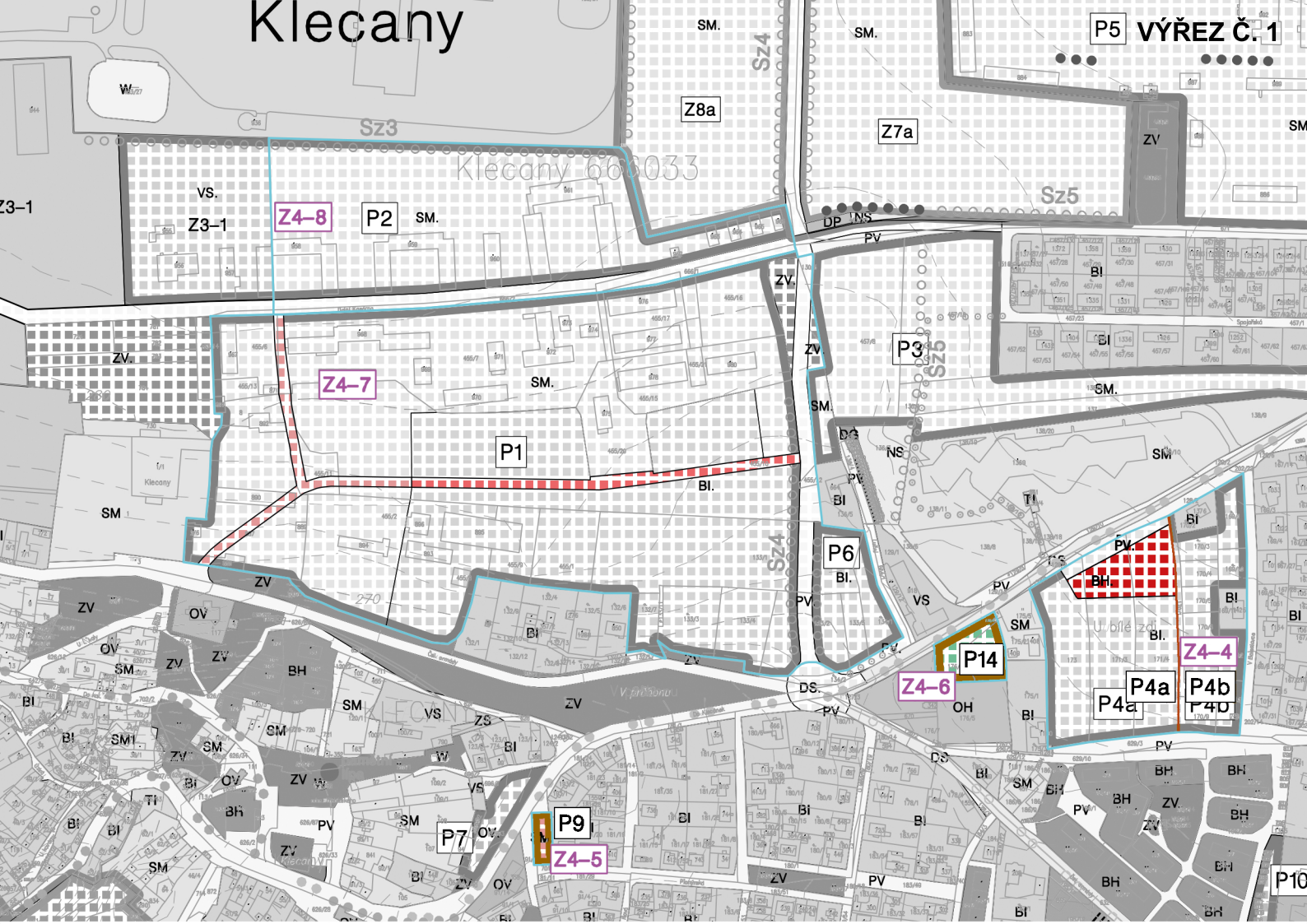


PLOCHY PŘESTAVBY

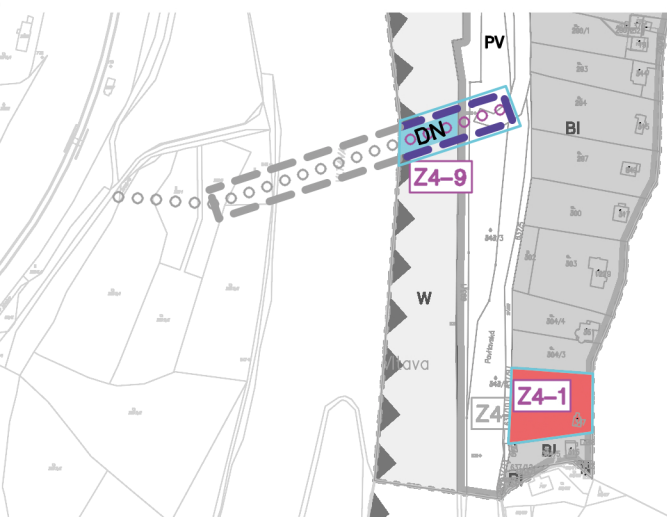
ZMĚNA Č. 4 ÚP KLECANY

VÝKRES Č. A1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - VÝŘEZ Č. 1 - 1:5000

Klecany



P5 VÝŘEZ Č. 1



VÝŘEZ Č. 2

LEGENDA

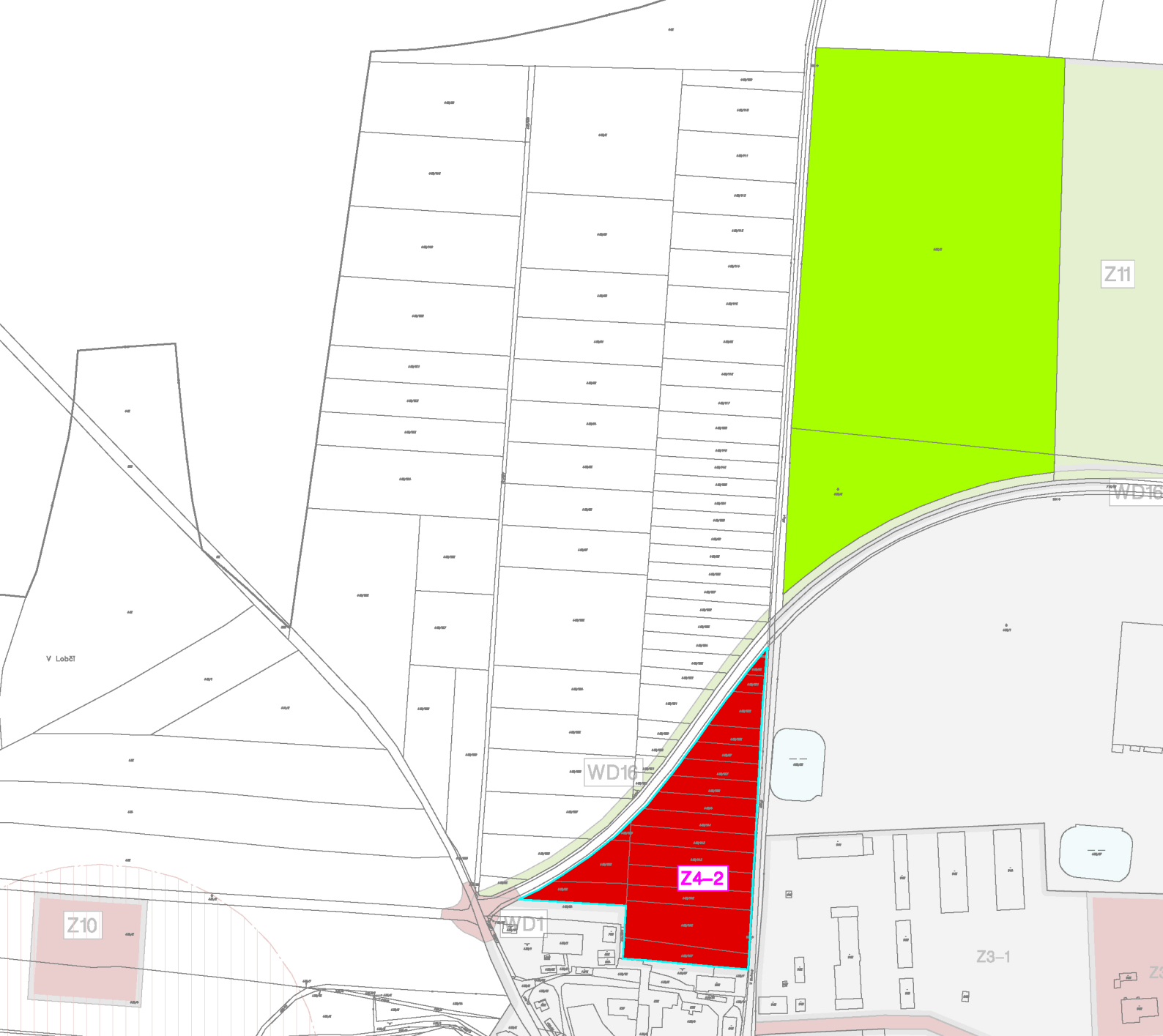
	LOKALITY ZMĚNY Č. 4
	PLOCHY PŘESTAVBY
	KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - NEMOTOROVÉ LÁVKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY ROZTOKY - KLECÁNKY
	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
	CYKLOSTEZKY

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN

BYDLNÍ V BYTOVÝCH DOMECH
BYDLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

ZMĚNA Č. 4 ÚP KLECANY

VÝKRES Č. A2 HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZY Č. 1, 2 - 1:5000



VÝŘEZ Č. 3

VÝŘEZ Č. 4

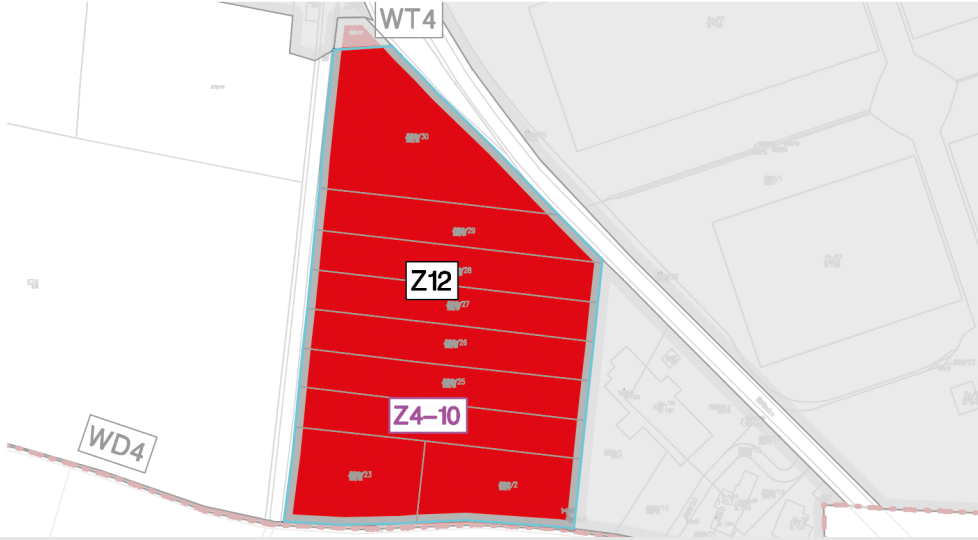
LEGENDA



LOKALITY ZMĚNY Č. 4

STAV	NÁVRH

- 1. ETAPA
- 2. ETAPA – od r. 2030
- 3. ETAPA – od r. 2040



ZMĚNA Č. 4 ÚP KLECANY

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP KLECAN- obsah:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

2.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	
2.1.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
2.1.3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, požadavky na ochranu nezastavěného území	3
2.1.4.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	3
2.2.	Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování ÚP, vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu změny č. 4 po společném jednání, vyhodnocení splnění pokynů pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 pro opakované veřejné projednání	4
2.3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny č.4	10
2.3.1.	Vymezení zastavěného území	11
2.3.2.	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	11
2.3.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
2.3.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování	14
2.3.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	16
2.3.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
2.3.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
2.3.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
2.3.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
2.4.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
2.5.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	23

2.6.	Výčet prvků regulačního plánu a odůvodnění jejich vymezení	23
2.7.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL	23
2.8.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, vyhodnocení potřeby vymezení zastavit. ploch změnou č.4 ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚP a jeho změnách	23
2.9.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	23
2.10.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	24
2.11.	Územní plán Klecan- textová část s vyznačením změn	24

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

SAMOSTATNÝ VÝKRES: OD1- KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000

OD2- ŠIRŠÍ VZTAHY

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP KLECAN

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.1.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území města je tvořeno dvěma katastrálními územími Klecany a Drasty o celkové výměře 1016,1 ha. Město Klecany se nachází v obvodu obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem ve Středočeském kraji. Město Klecany má platnou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán Klecan (dále také jen „ÚP Klecan“) vydaný dne 20. dubna 2010 (účinnosti nabyl dne 6.května 2010), v průběhu jeho platnosti byly zpracovány změny č.1 (účinná dne 11. února 2016), změna č. 2 (účinná dne 4. října 2014) a č. 3 (účinná dne 8. října 2016).

Požadavek na zpracování změny č. 4 územního plánu Klecan vychází ze Zprávy o uplatňování územního plánu Klecan (dále jen „Zpráva“) schválené usnesením zastupitelstva města Klecany č. 3/2018 ze dne 19. dubna 2018. Součástí Zprávy jsou i pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan. Zpráva byla zpracována na základě § 55 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatelem Zprávy je Městský úřad Klecany.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 4 k žádným významným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – Zdiby, Roztoky, Husinec, Větrušice, Vodochody, Klíčany, Bašť a Sedlec. Řešené území je součástí ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona.

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území města Klecany je dle Aktualizace č. 1 **Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. dubna 2015, Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019 a Aktualizací č. 5 schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020 součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, obce s rozšířenou působností (ORP).

Změna č. 4 není v rozporu s žádnými konkrétními požadavky vyplývajícími z Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 PÚR ČR. Pro řešení Změny č. 4 nevyplývají z Aktualizace č. 1 PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1) naplňuje změna č. 4 ÚP Klecan zejména požadavky na komplexnost řešení:

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve

spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- změna č. 4 vymezuje 2 plochy s podmínkou vydání regulačních plánů: regulační plány RP2 a RP3 v rozsáhlých a významných rozvojových plochách nacházejících se na rozhraní centra města, průmyslových ploch v severozápadní části města a další rozvojových ploch v severovýchodní a východní části města, které jsou zařazeny v dalších etapách výstavby (vnější severní pás zastavitelných ploch-plocha Z11) byl sjednocen do 3. etapy výstavby.

Regulační plány zahrnují části komunikací WD6 a WD7 zajišťující severojižní a západovýchodní propojení severní části města. Regulační plány tedy umožňují komplexní rozvoj celé severní části města se zajištěním adekvátních výchozích podmínek pro další etapy rozvoje města.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Změnou č. 4 není navrženo žádné rozšíření zastavitelných ploch, možnost výstavby je orientována dovnitř zastavěného území - do proluk a ploch přestaveb. V řešeném území dochází ke koordinaci veřejných zájmů obce a soukromých zájmů investorů. Změna navrhuje hospodárné využití zastavěného území obce, a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

-Plochy brownfields bývalých kasáren jsou navrženy jako plochy přestaveb, jsou opatřeny nástrojem Regulačních plánů a změnou č. 4 jsou tak vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Podmínka zpracování regulačních plánů zajistí komplexní řešení, organizaci ploch a regulaci těchto území.

Územní plán Klecan byl pořízen v době platnosti Územního plánu velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC PR), schválený Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. prosince 2006. Ve sledovaném období byla vydána územně plánovací dokumentace kraje, a to **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR Stč. kraje“)**, které byly vydány dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015. Dne 26.dubna 2018 byla vydána 2.aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti 4. září 2018.

Pro území města Klecany ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující hlavní požadavky, jejichž řešení bude zpřesněno (vymezeno) územním plánem jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- koridor a plocha – Rozvodna 110 kV Klecany vč. napojení vedení (VPS: E11);
- koridor Ropovodu Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru) (VPS: R01);
- územní systémy ekologické stability – nadregionální biocentrum -VPO NC 2001 (Údolí Vltavy) a regionální biocentrum –VPO RC 1854 (Beckov).

- Plochy a koridory vymezené v ZÚR byly v případě VPS E11 a R01 převzaty v plném rozsahu. VPO NC 2001 (Údolí Vltavy) byl upraven v detailu dle parcelních hranic. Veškeré plochy a koridory vymezené v ZÚ R jsou zobrazeny v Hlavním výkrese grafické části Změny.

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 2. aktualizaci obsahuje dále tyto jevy a limity:

-ochranné pásmo vodních zdrojů 1 a 2. stupně,

-plynovod VTL,

-regulační stanice VTL,

- hranice přírodního parku
- vodní toky
- dálnice
- silnice II.třídy
- ochranná pásma letišť
- chráněné ložiskové území
- významné radioreléové paprsky

Návrh změny č. 4 je v rámci řešeného území (celé území města) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací- ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1. a 2. aktualizace.

Dále ZÚR Stč. kraje stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
 - Rozsahu zastavitelných ploch nebyl změnou redukován ani doplňován, koncepce etapizace byla upravena- vnější severní pás zastavitelných ploch (plocha Z11) byl sjednocen do 3. etapy výstavby, upřednostněna je zástavby uvnitř zastavěného území v plochách přestavby 1. etapy. Rozvojové plochy jsou v územním plánu od počátku členěny koncepčně do 3 etap pořadí změn v území se stanovenými podmínkami, za jakých může navazovat následující etapa.
- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;
 - Do územního plánu byly změnou č. 4 byly zpracovány cyklotrasy a cyklostezky vymezené v Generelu Středočeského kraje.
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je S – krajina sídelní). zásady péče o krajinu typu S – krajina sídelní byly do textové části ÚP změnou doplněny

2.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 4 ÚP Klecan je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Dopady lokalit změny č. 4 na nezastavěné území se nepředpokládají, stejně tak jako negativní ovlivnění krajinného rázu nebo přírodních hodnot území.

Návrhem změny územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obsah změny č. 4 ÚP Klecan odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh změny vychází při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití z platné územně plánovací dokumentace obce, které částečně reviduje a doplňuje v souladu se Zadáním změny (resp. Zprávou o uplatňování ÚP Klecan).

Návrh změny č. 4 územního plánu obce Klecan je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

Návrh změny je zpracován na podkladě Zprávy o uplatňování Územního plánu Klecan, kapitoly 6. „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu v rozsahu zadání změny“.

Zpráva o uplatňování územního plánu Klecan (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). (Zpráva o uplatňování územního plánu Klecan byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. dubna 2018, ve znění úprav provedených usnesením č. 1/2019 Zastupitelstva města Klecany ze dne 17. ledna 2019).

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO PODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V návrhu změny č. 4 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného Zadání, resp. kapitoly 6 Zprávy o uplatňování:

(Zpráva o uplatňování územního plánu Klecan byla schválena usnesením č. 3/2018

Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. dubna 2018, ve znění úprav provedených usnesením č. 1/2019 Zastupitelstva města Klecany ze dne 17. ledna 2019)

[1]

Hranice zastavěného území byla změnou č. 4 aktualizována ke dni 28.9.2018 a je vyznačena ve výkresu Základního členění a v Hlavním výkresu. Současně byla aktualizována hranice katastrálního území v části Drasty dle aktuálního stavu mapy katastru nemovitostí.

Proluky ve stávající zástavbě a již zastavěné pozemky byly v rámci aktualizace převedeny do zastavěného území.

[2]

Územní plán byl uveden do souladu s metodikou MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (verze 2.3, aktualizace únor 2014) doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje a v souladu s platnou legislativou.

Úpravy spočívají především v:

- členění rozvojových ploch na zastavitelné plochy (mimo hranice zastavěného území) a ploch přestavby (uvnitř hranic zastavěného území), jejich grafické vymezení v podobě ohraničující linie a jejich očíslování formou Z1 – Z15 a P1 – P14. S tím souvisí vypuštění stávajícího složitějšího systému indexace návrhových ploch dle indexu funkce a čísla. Do samostatných zastavitelných ploch a ploch přestavby byly zahrnuty dílčí plochy s rozdílným funkčním využitím.
- vymezení ploch změn v krajině a jejich očíslování K1 – 14, které nahrazuje stávající systém indexace
- změně názvů a značení některých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. (viz převodní tabulka v kapitole 2.3.6 tohoto odůvodnění)
- změně barevnosti některých ploch s rozdílným způsobem využití v grafické části Změny dle standardů MINIS.
- Součástí grafické části změny č. 4 jsou samostatné výkresy A1 až A4 územního plánu, zpracované v aktuální mapě KN a s výše uvedenými úpravami a aktualizacemi
- úpravě členění textové části ÚP Klecany, zejména uvedení názvosloví do souladu s platnými předpisy včetně reorganizace, doplnění a úpravy jednotlivých kapitol, vypuštění zbytečně popisných pasáží z textu, z čehož vyplynulo výsledné nahrazení celé textové části ÚP Klecany

[3]

Změnou č. 4 se nahrazuje textová část ÚP Klecany v plném rozsahu z důvodů, že uvedení struktury celého textu, včetně názvosloví, do souladu s platnou legislativou nelze provést změnovou formou s vyznačením úprav.

Způsob využití jednotlivých ploch se v rámci urbanistické koncepce, stanovené územním plánem, obsahově nemění. Dochází změně názvů a značení některých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. (viz převodní tabulka v kapitole 2.3.6 tohoto odůvodnění)

Jedinou rušenou funkční plochou je OZ – občanské vybavení – zeleň zahrnující ve stávajícím ÚP pouze jedinou plochu odpovídající zámeckému parku. Park byl nově zařazen do ploch ZS – zeleň

soukromá a vyhrazená vzhledem k charakteru parku jako uzavřené a vyhrazené zeleně. Byly revidovány a aktualizovány typy ploch.

Způsob využití plochy ZS- zeleň soukromá a vyhrazená byl zařazen do územního plánu z důvodu nutnosti specifikace rozsáhlejších oplocených ploch soukromé zeleně v zastavěném území a v návaznosti na něj.

[4]

Územní plán byl uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (viz. kap. 2.1.2).

[5]

Do seznamu chráněných budov v textové části ÚP Klecany byly doplněny Špejchar u Beznosků a Dellinova villa a byly zobrazeny v grafické části Změny. Ze seznamu byly vypuštěny bytové domy pod kostelem a na náměstí.

[6]

Návrh změny č. 4 ÚP Klecany respektuje výhradní ložisko stavebního kamene č. B3021600 Klecany – Husinec, dobývací prostor č. 70075 Husinec (Klecany) a chráněné ložiskové území č. 02160000 Husinec, zasahující do západní části území města.

[7]

Stavba Ovčína Klecany, který je v majetku města byla převedena na funkční využití SM – Plochy smíšené obytné – městské (návrh) a byla vymezena jako plocha přestavby P9 (lokality Z4-5).

[8]

V souladu se zadáním byl z územního plánu vypuštěn návrh mostu přes Vltavu v Klecánkách (lokality Z4-9)

[9]

Byly prověřeny plochy, zařazené do 1. etapy pro uplatnění nástroje regulačních plánů. Následně byly vymezeny 2 plochy podmíněné regulační plány: RP2 (lokality změny Z4-7) a RP3 (lokality změny Z4-8), jejichž zadání byla doplněna do textové části ÚP Klecan.

[10]

V souvislosti s vymezením regulačního plánu RP2 byla vypuštěna původně polohově určená místní komunikace uvnitř plochy přestavby P1, vnitřní členění lokality Z4-7 včetně trasování komunikací a umístění veřejných prostranství bude předmětem řešení regulačního plánu.

[11]

Byla prověřena vhodnost změny plochy stávajícího sběrného dvora u hřbitova z plochy smíšené výrobní na plochu pro rozšíření hřbitova. Změnou č. 4 byla následně doplněna lokality Z4-6 pro plochu přestavby P14 s funkčním využitím OH – Občanské vybavení - hřbitovy pro zázemí hřbitova v návaznosti na stávající plochy OH.

[12]

Byla částečně revidována Etapizace, stanovená územním plánem: rozsáhlé rozvojové plochy, vymezené severně od severního obchvatu města (zastavitelná plocha Z11) byly koncepčně sjednoceny do 3. etapy, dále v souladu se zadáním v lokalitách Z4-2 a Z4-3 byly části zastavitelných ploch převedeny ze 2. do 1. etapy pořadí změn v území a

[13]

V lokalitě Z4-4 (plocha přestavby P4 s podmínkou zpracování Regulačního plánu RP1-Klecany -U Bílé zdi) byla změnou podél hlavní komunikace III/0083 vymezena plocha veřejného prostranství a plocha pro bydlení v bytových domech, dále byly upraveny a doplněny specifické regulativy jak pro rodinné tak pro bytové domy.

[14]

Změnou bylo vypuštěno pěší přemostění Vltavy v Klecánkách.

[15]

Plochy ÚSES byly aktualizovány a systematicky zařazené do ploch NP-plochy přírodní, s výjimkou ploch uvnitř hranice zastavěného území (v Klecánkách), kde koridor prochází přes stabilizované plochy bydlení a rekreace a kde plochy zeleně jsou zelení soukromou vyhrazenou (ZS) nebo zelení na veřejných prostranstvích (ZV).

[16]

Dopravní a technická infrastruktura je vyznačena ve výkresu č.A2- hlavní výkres, výkresy B4. Schéma dopravní infrastruktury, B5. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství a B6. Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a elektronické komunikace se změnou č. 4 z územního plánu vypouštějí.

V návrhu změny č. 4 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající z pokynů pro úpravu změny č. 4 územního plánu Klecan po společném jednání

- SJ*1 Do **kapitol N.3.2.8 a N.3.3.8** textové části návrhu Změny č. 4 byl **doplněn** požadavek ve znění: „**V následném stavebním řízení splňovat ustanovení vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.**“
- SJ*2 Do **podmínečně přípustného využití ploch SM** – plochy smíšené městské byla pro zastavitelné plochy **Z7 a Z8** doplněna podmínka ve znění: „**Bydlení v zastavitelných plochách Z7 a Z8 za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů**“
- SJ*3 Do textové a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byly zapracovány a vyznačeny ochranná pásma s výškovým omezením staveb letiště Praha/Ruzyně a letiště Praha/Vodochody a ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor A letiště Praha/Vodochody.
- SJ*4 **Odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan bylo doplněno po prověření o komentář a vyznačení průběhu, rozsahu a míry dotčení řešeného území ochranným pásmem komunikačních vedení Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby** jako limitu využití území a **do legendy koordinačního výkresu** grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **byl doplněn text** „*Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území komunikačního vedení a leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany*“.
- SJ*5 Název plochy s rozdílným způsobem využití „**Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)**“, uváděný v návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, **byl změněn** na původní název „**Technická infrastruktura – odpadní vody (TO)**“, uváděný v platném ÚP Klecan.
- SJ*6 Využití zastavěného území plochy pozemků parc. č. 377/3, 769, 770, st. 487 a st.827, k. ú. Klecany, stanovené návrhem změny č. 4 ÚP Klecan jako **RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav)**, **bylo změněno** na plochu **BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (stav)** a byl vytvořen jednotný blok plochy **BI** bez proluky mezi pozemky **RD**.
- SJ*7 Všechny volně stojící stavby pro rodinnou rekreaci na stavebních parcelách bez samostatných pozemkových parcel, **byly vyznačeny** ve výkresech grafické části a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan jako zastavěné území plochy **RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav)**. Jedná se o pozemky parc. č. st. 734, st. 740, st. 314/62, st. 311/61, st. 727 a st. 622.
- SJ*8 Při zpracování výkresů grafické části a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **byla plně respektována** metodiku doporučená Krajským úřadem Středočeského kraje „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.3, aktualizace únor 2014). Oproti návrhu pro společné jednání byla **upravena grafika ploch** změn u funkčních ploch **BH, BI, SM, OV, OS, OH, V, VS, TI** (upravena rovněž grafika plochy stabilizované), **PV, ZV** (upravena rovněž grafika plochy stabilizované) a **DS** ve výkresech **A2 – hlavní výkres** a **OD1 – koordinační výkres**. (V návrhu změny ke SJ byla původně respektována grafika platného ÚPM)
- SJ*9 V zahradní osadě „**Mexiko**“ **bylo opraveno využití pozemků parc. č. 236/60 a st. 1282**, k. ú. Klecany, se stavbou pro rodinnou rekreaci č. 100 z **plochy RZ – rekreace – zahrádkářské osady (stav)** dle návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **na plochu RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav)** dle údajů katastru nemovitostí. Na základě aktualizace KN k 21.1.2020 a stejného principu byly menší plochy **RZ** převedeny na plochy **RI** na sloučených pozemcích parc. č. 236/65, 236/70 a 236/73.
- SJ*10 V zahradní osadě „**Mexiko**“ **bylo opraveno** využití pozemků parc. č. 236/67 a st. 1257, k. ú. Klecany, se stavbou rodinného domu čp. 602 z plochy **RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav)** dle návrhu změny č. 4 ÚP Klecan na plochu **BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (stav)** dle údajů katastru nemovitostí.

- SJ*11 U všech regulačních plánů, vymezených v článku 132 subkapitoly N.1 „Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, **byla stanovena lhůta pro vydání na 6 let.**
- SJ*12 Pod bodem N.3.3.13 „požadavky vyplývající z územního plánu“ subkapitoly N.3.3 „ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA SEVER“ článku 136 textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **byly doplněny** požadavky vyplývající z územního plánu Klecan v tomto znění: „V ploše přestavby P2 bude konkrétní řešení, tj. situování pozemků rodinných domů, případně bytových domů a občanského vybavení předmětem Regulačního plánu, který bude celé území řešit komplexně, včetně trasování komunikací, rozmístění veřejných prostranství a ploch zeleně. RP zohlední charakter silnice WD6 s ohledem na její význam ve struktuře města jako sběrné komunikace a na navazující rozvojové plochy P1, Z8, Z7a, P3 a P5. RP prověří vhodnost stanovení pořadí změn v území - etapizace včetně stanovení rozsahu nahrazení územního rozhodnutí v jednotlivých etapách.“
- SJ*13 Názvy regulačních plánu byly v rámci jednotlivých zadání RP sjednoceny na Klecany – U Bílé zdi, Klecany-Dolní kasárna-sever a Klecany-Dolní kasárna-jih a bylo z nich vypuštěno značení RP1 – RP3.
- SJ*14 Bylo **aktualizováno vymezení zastavěného území** podle § 58 stavebního zákona a v návaznosti na to **aktualizováno vymezení** zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajíně **k datu zpracování** návrhu změny č. 4 ÚP Klecan pro veřejné projednání (21.1.2020). Na základě aktualizace ZÚ byla upravena hranice zastavěného území na pozemku parc. č. 236/60. Dále byla upravena plocha přestavby v souvislosti se proběhlou výstavbou a zařazením pozemků parc. č. 599/57, 599/58, st. 1456, st. 1478 a st. 1479 do stabilizovaných ploch smíšených výrobních – VS.
- SJ*15 Pro zpracování výkresů návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byly použity aktuální mapové podklady s informativním přesahem na území sousedních obcí. Byla použita katastrální mapa s datem platnosti jejích údajů k 21.1.2020 a byla ponechána místopisná označení, včetně parcelních čísel. Mapa byla upravena s ohledem na větší čitelnost parcelních čísel a dalších informací mapy. V souvislosti s aktualizací údajů mapy KN byl upraven – aktualizován rozsah funkční plochy BI sousedící s plochou TO v k.ú. Drasty. (Plocha BI byla vymezena i na nově vzniklých pozemcích parc. č. 54/7, 54/8, 54/9, 54/10, 54/11, 54/12 a 54/20).
- SJ*16 V návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byla definována plocha SM1, která je zmiňována v bodu 5 „Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ článku 107 „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ subkapitoly F.2.3 „Plochy smíšené obytné – městské (SM)“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan. Rovněž byla plocha doplněna do legendy výkresů.
- SJ*17 Z výkresu č. A2 „hlavní výkres“ návrhu změny č. 4 ÚP Klecan bylo vypuštěno vymezení „nemovitých kulturních památek“, které je předmětem pouze výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan.
- SJ*18 Tabulka subkapitoly C.2 „Vymezení zastavitelných ploch“, viz článek 34, a tabulka subkapitoly C.3 „Vymezení ploch přestavby“, viz článek 37, textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, byly doplněny o tabulkový rastr.
- SJ*19 Vrstevnice, použité ve výkresu č. A2 „hlavní výkres“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byly doplněny o výškové údaje a znázorněny rovněž ve výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan.
- SJ*20 Z textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byl vypuštěn pojem „navržené VKP“, viz článek 108 bod 3.
- SJ*21 Bylo zrevidováno vymezení funkčních a nefunkčních prvků územního systému ekologické stability a všechny navrhované, tj. nefunkční, byly vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění v souladu s § 43 a § 170 stavebního zákona. Na základě revize byly části lokálních biokoridorů LBK 10, LBK 11, LBK 14 a LBK 15 a část lokálního biocentra LBC 16 nacházející se na stabilizovaných plochách NP, NL a W převedeny z návrhu ÚSES na stav. Tyto úseky byly dále vypuštěny z VPS s možností vyvlastnění.
- SJ*22 Na výkresu č. A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byl v legendě uveden soupis navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k

zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území v tomto výkresu vymezených. Popisky VPS byly upraveny tak, aby nezakrývaly hranice jejich vymezení.

- SJ*23 Legenda výkresu č. A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byla doplněna o plochy veřejných prostranství PO, vymezené v tomto výkresu, a jeho obsah byl uveden do souladu s kapitolami G a H textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, týkající se vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.
- SJ*24 Kapitola O „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **již obsahuje** časové limity jednotlivých etap dle výkresu č. A4 „výkres pořadí změn v území (etapizace)“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan.
- SJ*25 V tabulce článku 121 subkapitoly G.1 „Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byla vypuštěna slova „výstavba“, „vybudování“ a „nové“.
- SJ*26 Názvy ploch s rozdílným způsobem využití, uvedených ve výkresech, byly uvedeny do souladu s názvy plochami uvedenými v kapitole F „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ návrhu změny č. 4 ÚP Klecan a s metodikou MINIS.
- SJ*27 Názvy kapitol textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byly zkráceny vypuštěním části názvu.
- SJ*28 V tabulce subkapitoly C.3 „Vymezení ploch přestavby“, viz článek 37, textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, byla rozdělena plocha přestavby P4 na dílčí plochy P4a a P4b.
- SJ*29 Textová část návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byla upravena s ohledem na zlepšení čitelnosti a orientace v textu.
- SJ*30 Návrh změny č. 4 ÚP Klecan byl při zpracování průběžně konzultován a před předáním k veřejnému projednání předložen pořizovateli v elektronické verzi ke kontrole jeho úplnosti, souladu s Pokyny a právními předpisy.

Dále byly zohledněny veškeré doplňující pokyny pořizovatele a připomínky obce k návrhu změny č. 4 pro veřejné projednání.

V návrhu změny č. 4 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající z pokynů pro podstatnou úpravu změny č. 4 územního plánu Klecan pro opakované veřejné projednání

- VP*1. Do *podmínečně přípustného využití* ploch VS – plochy smíšené výrobní byla doplněna podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku z provozu vůči okolní stávající i plánované obytné zástavbě.
- VP*2. Do *podmínečně přípustného využití* ploch BH – plochy bydlení – v bytových domech a BI – Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské byla pro plochu přestavby P4 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku z provozu na silnici III/0083.
- VP*3. Do *podmínečně přípustného využití* ploch SM – plochy smíšené obytné – městské byla pro plochy přestavby P1 a P2 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na okolních plochách výroby (V) a plochách smíšených výrobních (VS). Do výkresu
- VP*4. Do grafické i textové části odůvodnění byla doplněna informace o hranicích pásem 50 m a 25 m podél dálnice D8 a o podmínkách pro výstavbu v nich.
- VP*5. Do grafické i textové části odůvodnění bylo doplněno vymezení a popis ochranných pásem se zákazem laserových zařízení letiště Praha/Ruzyně sektor A a letiště Praha/Vodochody sektor B.
- VP*6. V textové části odůvodnění byl doplněn komentář vymezeného území Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby a letecké zabezpečovací zařízení.
- VP*7.
- 1) Výkres VPS je zpracován takto: z lokálních prvků ÚSES jsou v souladu s Pokyny do VPO zařazeny pouze ty jejich části, které jsou dosud nefunkční a je třeba je založit.

2) Nadregionální a regionální prvky ÚSES dle ZÚR Stč.kraje - NC 2001 Údolí Vltavy a RC 1854 Beckov, které tvoří rozsáhlé plochy převážně lesních pozemků, jsou jako VPO v plném rozsahu převzaty z nadřazené ÚPD (ZÚR Stč.kraje), se kterou musí být ÚP Klecan v souladu. Posouzení správnosti vymezení je v kompetenci Krajského úřadu, rozsah těchto VPO byl určen nadřazenou ÚPD.

Níže citace kapitoly 7. textové části Úplného znění (výřez výkresu VPS z Úplného znění ZÚR Stč.Kraje po 2. aktualizaci je součástí kapitoly 2.3.7 tohoto odůvodnění)

ZÚR Stč.Kraje- úplné znění po 2.aktualizaci- textová část

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění⁸ či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.

7.8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

nadregionální biocentra (řádek v tabulce na str.88)

NC 2001 - Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice)

regionální biocentra (řádek v tabulce na str.100)

RC 1854 Beckov.

- VP*8. Lokalita Z4-3 byla vypuštěna- v dané lokalitě není platné územní rozhodnutí, pozemek 158/16 je ponechán ve 2. etapě výstavby.
- VP*9. Obsah lokality Z4-9 byl v rámci úpravy pro opakované VP změněn (místo „vypuštění“) na nahrazení pěšího přemostění Vltavy v Klecánkách „lávku pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky“ v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN), šířka koridoru v prostoru lávky 20m. Označení této VPS bylo aktualizováno z původního „S6- most pro pěší přes Vltavu (DK6)“ na označení „WD19- lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN)“
- VP*10. Po veřejném projednání byla doplněna lokalita Z4-10. Ta představuje většinu zastavitelné plochy Z12, která se nachází ve východní části území, jedná se o Plochu VS – plochy smíšené výrobní (návrh), navazující na již zastavěnou plochu stejného způsobu využití. Plocha se nachází ve 2. etapě, která umožňuje výstavbu od roku 2030. Změnou č. 4 po opakovaném veřejném projednání byla plocha převedena do 1. etapy, která umožňuje okamžitou zástavbu.
- VP*11. Grafická část návrhu byla uvedena do souladu s metodikou MINIS. V grafické části byla zastavitelným plochám a plochám přestavby přiřazena nová obvodová linie (tečkovaná).
- VP*12. *Přípustné využití* plochy smíšené výrobní (VS) byl doplněno, za druhou odrážkou, o odrážku tohoto znění: „• plochy určené pro nakládání s odpady (dle zákona č.541/2020 Sb., o odpadech, § 17)“ a odrážka stejného bodu, která je ve znění „• podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)“ byla doplněna takto: „• podnikatelská činnost (služby, nakládání s odpady (dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, § 17), stavebnictví apod.)“.
- VP*13. V textové části návrhu změny byly upraveny označení zákonů, které byly již zrušeny. Jeden odkaz na zákon č. 148/2006 Sb. byl nahrazen zákonem č. 272/2011 Sb. který předchází zákon nahrazuje. Zákon č. 185/2001 Sb. uváděný v předchozím pokynu byl nahrazen zákonem č. 541/2020 Sb., který zákon č. 185/2001 Sb. ruší a nahrazuje. U ostatních zákonů nejsou uváděny nové vyhlášky aktualizující původní zákon a je pouze uvedena platnost zákona „ve znění pozdějších předpisů“.
- VP*14. Text „...požadována hluková studie, která prokáže...“ v sedmé odrážce *Podmínek prostorového uspořádání* plochy smíšené obytné – městské (SM) textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byl nahrazen textem „...prokázáno...“.
- VP*15. Z *nepřípustného využití* plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO) byl odstraněn konflikt ve znění odstraněním druhé odrážky.
- VP*16. Barevná výplň pozemku parc. č. 1 k.ú. Drasty byla opravena na výplň funkce NZ.
- VP*17. Pozemek parc. č. 71 k.ú. Drasty byl vymezen v celém rozsahu s funkcí PV.
- VP*18. V textové části návrhu změny bylo uvedeno, že v celém rozsahu nahrazuje textovou část ÚP Klecan.

- VP*19. Ve výkresu č. A2 – hlavní výkres byly vymezeny prvky hodnot území vyjmenované v textové části mimo nemovitých kulturních památek.
- VP*20. V textové části návrhu změny č. 4 byl na straně 6 vypuštěn nadpis kapitoly „Rozvoj jednotlivých lokalit“
- VP*21. Ve výkresu A1 – výkres základního členění území byl upraven popis zastavitelné plochy z TI2 na Z3.
- VP*22. V tabulce zastavitelných ploch v textové části návrhu změny č.4 byly zastavitelné plochy Z7 a Z8 rozčleněny na Z7a, Z7b, Z8a a Z8b včetně výměry pro každou část.
- VP*23. Ve výkresu grafické části odůvodnění č. OD1 – koordinační výkres bylo doplněno číselné označení komunikací.
- VP*24. Ve výkresu č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byly rozlišeny barevně veřejně prospěšná opatření a veřejně prospěšné stavby s předkupním právem – založení veřejné zeleně.
- VP*25. U všech regulačních plánů bylo stanoveno jejich pořízení na žádost.
- VP*26. V subkapitole N.1 „Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byla doplněna tabulka se sloupci označení RP, název RP, řešené území, výměra a byla uvedena do souladu s výkresem č. A1 „Výkres základního členění území“.
- VP*27. Etapy stanoveného pořadí změn v území návrhu změny č. 4 ÚP Klecan jsou označovány a popisovány jednotně jako 1. až 3. etapa.
- VP*28. Obsahy textových částí návrhu změny č. 4 byly upraveny tak, aby odpovídaly názvům položek textu a byly doplněny o obsah grafických částí.
- VP*29. V názvu kapitoly 2.2 textové části odůvodnění byl upraven text „Zadání“ na text „Zprávy“.
- VP*30. U tabulek v textové části změny č.4, které pokračuje na následující straně bylo doplněno záhlaví.
- VP*31. Výkresy grafické části byly doplněny o grafické měřítko.
- VP*32. Pro zpracování grafických částí byly použity aktuální katastrální mapy platné k 19. 12. 2020 a zastavěné území bylo aktualizováno k danému datu.
- VP*33. K textové části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan bylo připojeno „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan“ a „Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan po veřejném projednání“.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, CÍLE ŘEŠENÍ, KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4

CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem zpracované změny bylo zapracování nových požadavků na využití území obce a uvedení stávajícího územního plánu Klecan do souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. a s metodikou MINIS (2.3, 2014)

Důvodem pořízení změny č. 4 je realizovat usnesení Zastupitelstva města Klecany a prověřit jednotlivé lokalizované záměry na změnu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a případně vymežit veřejně prospěšné stavby a opatření.

KONCEPCE ŘEŠENÍ Změny č. 4

Změnou je řešeno 9 lokalit změny (Z4-1 až Z4-10, Z4-3 byla vypuštěna), přičemž urbanistická koncepce ÚP je doplněna zejména vymezením 2 lokalit změny (Z4-7 a Z4-8) s podmínkou vydání regulačních plánů, které v sobě zahrnují řešení i přestavby brownfieldů stávajících kasáren. Jedná se o regulační plány:

KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA-JIH (plochy přestavby P1 a P6) v lokalitě Z4-7

KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA-SEVER (plocha přestavby P2) v lokalitě Z4-8

Ve 2 řešených lokalitách změny Z4-5 a Z4-6, dochází dále k vymezení:

ploch přestavby se změnou způsobu využití:

- plochy přestavby P9 pro území smíšené obytné - městské v lokalitě Z4-5

- plochy přestavby P14 pro plochu občanské vybavení – hřbitovy v lokalitě Z4-6

Změna č. 4 převádí lokality Z4-2 a Z4-10 do 1. Etapy v pořadí změn v území a sjednocuje plochu Z11, severně od obchvatu města do 3. etapy. K rozšíření zastavitelných ploch změnou č. 4 nedochází.

2.3.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla změnou č. 4 aktualizována k datu 19. 12. 2020, graficky je znázorněna ve výkrese Základního členění území změny č. 4.

2.3.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 4 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP KLECANY. Převážně se jedná o změny funkčního využití nebo regulativů v zastavěném území. Dvě lokality změny se nacházejí v zastavitelných plochách, kde dochází k převedení částí ploch z druhé do první etapy. K rozšiřování zastavitelných ploch nedochází. Lokality změny mají lokální charakter.

Změna vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna nenarušuje předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. Způsob řešení změny územního plánu města Klecany vytváří prostor pro další regulovaný rozvoj města. Konkrétní záměry, které budou důsledkem této změny územního plánu, nevyvolají žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potřeby života současné generace obyvatel okolních území.

Pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území byla do textové části územního plánu ve znění změny č. 4 doplněna kapitola „P. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat arch. část dokumentace pouze autorizovaný architekt“, která stanovuje, že pro architektonicky a urbanisticky významné stavby může architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt. Současně je do regulativů ploch doplněna podmínka pro plochy smíšené obytné, že jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy ve stabilizovaném území musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), památky zapsané do státního seznamu nemovitých kulturních památek a stavby historicky a architektonicky cenné, vyjmenované v kapitole B.2.1.textové části.

2.3.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 4 respektována. Součástí změny je aktualizace zastavěného území a uvedení Územního plánu Klecan do souladu s platnou legislativou včetně struktury textové části a názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití. Některé názvy ploch nebyly v ÚP v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb, územní plán nebyl zpracován podle metodiky „MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS.

Změnou č. 4 je nahrazena textová část ÚP Klecany v plném rozsahu a je součástí výrokové části změny č. 4, jelikož uvedení struktury celého textu územního plánu, včetně názvosloví a obsahu kapitol, do souladu s platnou legislativou nebylo možno provést změnovou formou s vyznačením úprav.

Oproti platnému ÚP Klecany se tedy změnou uvádí také ve výkresové části ÚP členění a klasifikace zastavitelných ploch a ploch přestavby do souladu se systémem členění rozvojových ploch dle metodiky MINIS.

Změnou č. 4 je urbanistická koncepce drobně doplněna v lokalitách Z4-1, Z4-5 a Z4-6, kde dochází ke změně funkčního využití, v lokalitě Z4-4, kde dochází částečně ke změně funkčního využití a zároveň k úpravě regulativů odpovídajících funkčních ploch a v lokalitě Z4-7, kde dochází k úpravě funkčního využití a rozsahu ploch a k rušení navržené místní komunikace. Změna č. 4 dále vymezuje dvě nové plochy přestavby P9 a P14. Ostatní plochy přestavby byly vymezeny uvnitř zastavěného území v souladu s metodikou MINIS.

Změna č. 4 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

Tabulka lokalit změny č. 4 ÚP Klecan:

Označení Lokality změny/	Označení plochy	Dotčené pozemky parc.č.-k.ú. Klecany	Rozloha lokality (ha)	Způsob využití dle ÚP Klecany - stav po změně č.3	Způsob využití navrhovaný změnou č. 4	Zastavitelná plocha, (Plocha přestavby v zastavěném území) (ha)	Rozšíření zastavitelné plochy oproti stavu ÚP po změně č.3 (ha)
Z4-1		304/2, st. 347	0,24	RR – Rekreace – rodinná (stav)	BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (stav)	0	0
Z4-2	Z9 část	446/141,446/142, 446/143,446/146,	0,98	SV – Smíšené výrobní plochy (návrh) 2. Etapa	VS – Plochy smíšené (návrh) 1. Etapa	0,98	0
Z4-3	vypuštěna po VP						
Z4-4	P4a, P4b (RP1)	169/1, 169/10, 169/11, st.1425, 169/12, 169/13, st.765, 170/1, 170/2, st.1376, 170/3, 170/4, 170/5, 170/6, 170/7, 170/8, 170/9, 171/3, 171/4, 173	2,77	BR – Bydlení v rodinných domech (návrh)	BH – Bydlení – v bytových domech (návrh) BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (stav a návrh) PV – Veřejná prostranství	(2,52)	0
Z4-5	P9	st.88/1	0,04	SV – Smíšené výrobní plochy (stav)	SM – Plochy smíšené obytné	(0,04)	0
Z4-6	P14	176/2, 176/4	0,25	SV – Smíšené výrobní plochy (stav)	OH - Občanské vybavení - hřbitovy (návrh)	(0,25)	0
Z4-7	P1,P6, (RP2)	viz. grafická část změny č. 4	13,25	SO - Smíšené obytné plochy (návrh), BB - Bydlení v bytových domech (stav a návrh), BR - Bydlení v rodinných domech (návrh), VP - Veřejná prostranství (návrh), VZ - Veřejná prostranství – zeleň (návrh)	SM - Plochy smíšené obytné – městské (návrh) BI - Bydlení - v rodinných domech - městské příměstské (návrh) ZV - Veřejná prostranství- veřejná zeleň (návrh) PV - Veřejná prostranství (návrh) regulační plán RP2	(13,25)	0
Z4-8	P2, (RP3)	viz. grafická část změny č. 4	4,28	SV – Smíšené výrobní plochy (návrh), SO - Smíšené obytné plochy (návrh), VP - Veřejná prostranství (návrh)	VS - Plochy smíšené výrobní (návrh) SM – Plochy smíšené obytné (návrh) PV - Veřejná prostranství (návrh) regulační plán RP3	(4,28)	0
Z4-9		viz. grafická část změny č. 4		DK -Dopravní infrastruktura-pozemní komunikace-návrh (DK6-most pro pěší)	DN- koridor pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové - lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky	0	0
Z4-10 doplněna po VP	Z12 část	viz. grafická část změny č. 4	4,97	SV – Smíšené výrobní plochy (návrh),	VS - Plochy smíšené výrobní (návrh)	4,97	0
Změnou č. 4 nedochází k rozšíření zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP Klecany.							0

Lokalita Z4-1

se nachází v jižním cípu území v řadě pozemků u řeky Vltavy. Jedná se o pozemek obklopený okolní zástavbou rodinných domů, v současné době s objektem pro rekreaci. Změnou je navrženo převedení do funkčního využití na BI – stav z důvodů narovnání stavu s navazujícím územím.

Lokalita Z4-2

se nachází na západním okraji města a navazuje na stávající plochy výroby přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby. Lokalita zahrnuje plochy vymezené jako VS – Plochy smíšené výrobní – návrh. Změna č. 4 navrhuje převedení části rozvojové plochy z 2. etapy do 1. etapy s možností okamžité zástavby. Jedná se o relativně malé plochy s nízkou kapacitou, jejichž adekvátní využití nezávisí na využití jiných ploch. Proto se převod ploch do první etapy jeví jako bezproblémový.

(Lokalita Z4-3 byla vypuštěna po veřejném projednání)

se nachází ve východní části města u hřbitova. Zástavba plochy je podmíněna pořízením regulačního plánu Klecany – U Bílé zdi na ploše 2,77ha, který je v současné době pořizován v souběhu s touto změnou č. 4. Změna č. 4 nově vymezuje větší část lokality (dosud nezastavěné) jako plochu přestavby P4 o výměře 2,52, a mění severní část plochy podél komunikace na plochy BH – Bydlení – v bytových domech a PV – Veřejná prostranství. Zbytek lokality zůstává vymezen pro bydlení v rodinných domech BI. Pro celou plochu přestavby P4 jsou změnou do Podmínek ploch s rozdílným způsobem využití BH a BI doplněny specifické regulativy. Plocha P4 je členěna ještě na západní část (P4a) a východní část (P4b), přičemž v západní části je změnou doplněna přípustnost umístění řadových rodinných domů.

Lokalita Z4-5

se nachází v centru obce u ulice Do Klecánek. Lokalita zahrnuje budovu bývalého ovčína Klecany, která byla vymezena jako plocha smíšená výrobní. Změna navrhuje změnu funkčního vymezení na plochy SM – Plochy smíšené obytné – městské – návrh a zahrnuje lokalitu do plochy přestavby P9. Převedení lokality na plochy smíšené obytné vzhledem k poloze v centru obce obklopené obytnou zástavbou, kde se umístění výrobních ploch jeví jako nevhodné.

Lokalita Z4-6

se nachází v centru města u hřbitova. Lokalita je vymezena pro návrhové plochy OH – Občanské vybavení hřbitova jako plocha přestavby P14. Lokalita sousedí se stávající plochou hřbitova a je určena pro zázemí a rozšíření hřbitova. Areál hřbitova se zázemím, tak tvoří kompaktní celek u křižovatky silnicí III/0083 a III/2424.

Lokalita Z4-7

zahrnuje plochu regulačního plánu Klecany – Dolní kasárna-jih vymezeného změnou č. 4 severně od centra města. Jedná se o rozsáhlé plochy s návazností na nejdůležitější oblasti města a další rozvojové plochy v severní a severovýchodní části města. Důležitými faktory lokality je také návaznost na Klecanský zámek s parkem a rozsáhlé výrobní plochy v severozápadní části města. Z těchto důvodů je vhodné vymezení regulačního plánu pro zajištění komplexního urbanistického řešení lokality. Lokalita zahrnuje plochy přestavby P1 a P6 a komunikaci WD7. Vzhledem k vymezení regulačního plánu RP2 upravuje změna funkční členění ploch v ploše přestavby P1. Zejména se jedná o vypuštění komunikace VP4. Konkrétní trasování komunikací a dopravních návazností bude vymezeno v rámci regulačního plánu. Vypuštění komunikace a zjednodušení lokality na dvě funkční plochy SM a BI, tak umožňuje větší flexibilitu urbanistických řešení.

Lokalita Z4-8

zahrnuje plochu s podmínkou regulačního plánu Klecany – Dolní kasárna-sever, který je vymezen severně od regulačního plánu RP2. Důvodem k vymezení regulačního plánu je poloha lokality v návaznosti na výrobní plochy a další rozvojové plochy severovýchodně, východně a jižně od lokality. Důležitým prvkem oblasti je komunikace WD6 zajišťující západovýchodní propojení severní části města. Lokalita zahrnuje část plochy přestavby P2 zahrnující funkční plochu SM – plochy smíšené obytné městské a část přiléhající komunikace WD6.

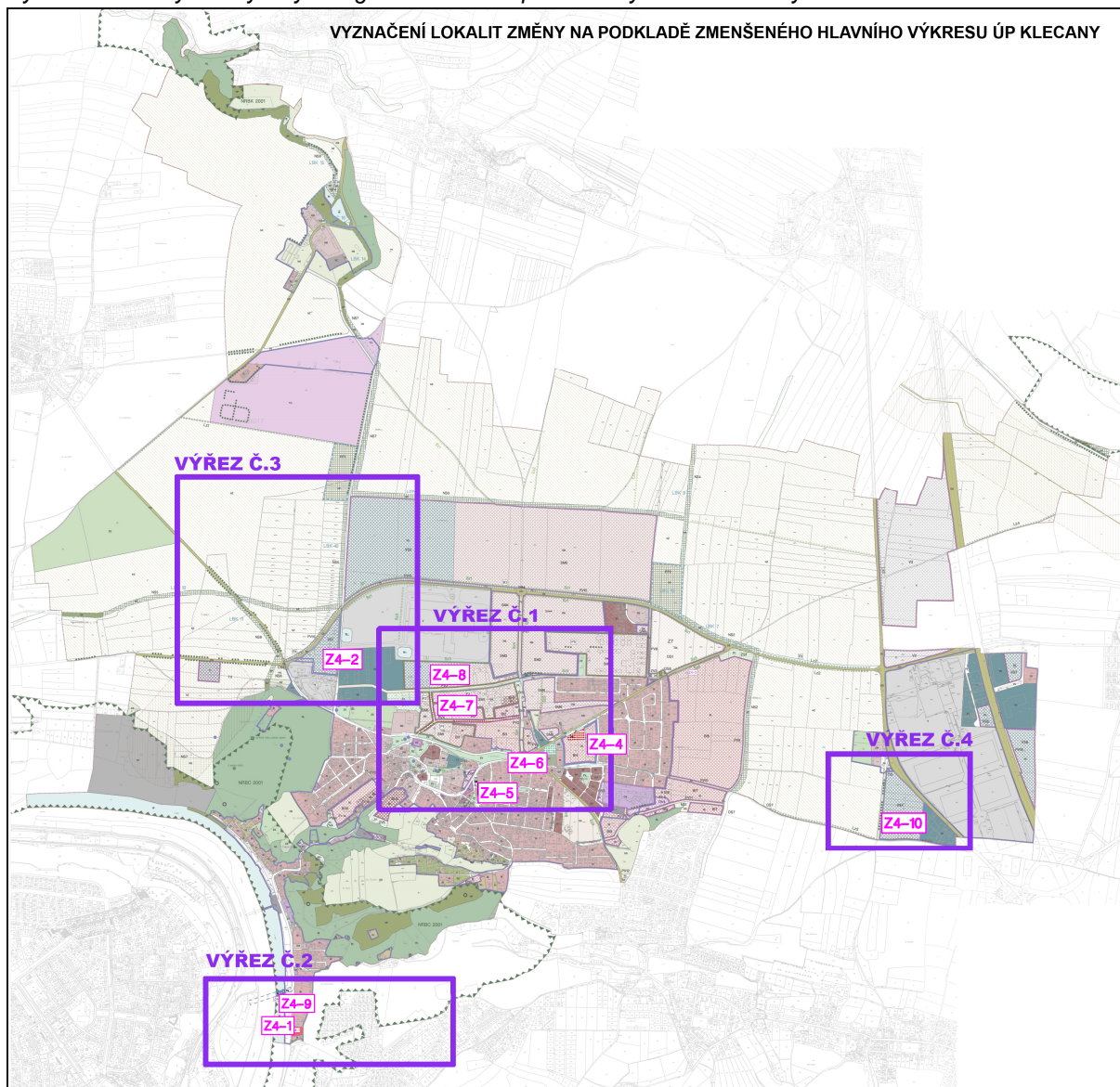
Lokalita Z4-9

Představuje nahrazení pěšího přemostění Vltavy v Klecánkách v lokalitě Z4-9 „lávkou pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky“ v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN), šířka koridoru 6m s rozšířením v prostoru lávky 20m.

Lokalita Z4-10 -byla doplněna po veřejném projednání

Představuje většinu zastavitelné plochy Z12, která se nachází ve východní části území, jedná se o Plochu VS – plochy smíšené výrobní (návrh), navazující na již zastavěnou plochu stejného způsobu využití. Plocha se nachází ve 2. etapě, která umožňuje výstavbu od roku 2030. Změnou č. 4 po opakovaném veřejném projednání dojde k převedení lokality do 1. etapy, která umožňuje okamžitou zástavbu.

Vyznačení lokality změny a výřezů grafické části na podkladě výřezu hlavního výkresu:

**2.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

Změnou č. 4 není koncepce veřejné infrastruktury, stanovená ÚP Klecany zásadně dotčena.

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury není změnou zásadně dotčena.

Změna č. 4 mírně upravuje dopravní koncepci pouze vypuštěním komunikace, původně polohově určené v lokalitě Z4-7. Konkrétní trasy komunikací v této lokalitě včetně návazností na okolní komunikace budou navrženy v rámci regulačního plánu RP2 doplněného do Územního plánu změnou č. 4. Součástí řešení změny č. 4 je nahrazení pěšího přemostění Vltavy v Klecánkách v lokalitě Z4-9 „lávkou pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky“ v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN).

Do 50 m od osy přilehlého pásu dálnice D8 nepovoluje Ministerstvo dopravy stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého pásu dálnice.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 4 se nemění základní koncepce technického vybavení na území obce udaná ve schváleném ÚP KLECANY. Změna č. 4 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.), včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásem.

VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍŤ

Celková koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování na území obce není dotčena. V lokalitě změny Z4-4 vznikají vzhledem ke zvýšené kapacitě lokality (s možností výstavby bytových domů na části plochy a možností výstavby řadových RD), nové požadavky z hlediska bilancí potřeby vody a produkce splaškových vod: podmínkou pro realizaci nových staveb v lokalitě Z4-4 je vyřešení zásobování pitnou vodou a nezávadné likvidace splaškových vod dle platných předpisů v projektové přípravě území, splnění těchto podmínek a bilance plochy budou součástí dokumentace Regulačního plánu RP1. Likvidace srážkových vod bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.

V lokalitě Z4-4 (plocha přestavby P4) bude způsob hospodaření s dešťovou vodou prověřen a navržen na základě reálných hydrogeologických podmínek v rámci projektové přípravy území.

Území bude bilancováno v rámci projektové přípravy území a bude zajištěna dostatečná kapacita obecního vodovodu. (Vše je součástí řešení regulačního plánu RP1 – KLECANY – U BÍLÉ ZDI, který je pořizován paralelně s touto změnou č. 4 ÚP Klecany).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování elektrickou energií bude řešeno v projektové přípravě území, a to včetně návrhu polohy nových trafostanic. V plochách změny budou nároky na příkon el. energie vycházet z navrhovaného využití plochy.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Změnou není dotčena koncepce zásobování města zemním plynem. Rozvoj zásobování plynem bude veden v souladu se stávající koncepcí dle ÚP Klecany.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů bude probíhat způsobem, odpovídajícím okolním plochám území města Klecany, změna se nedotýká koncepce likvidace odpadů. V lokalitách, řešených změnou, nejsou přípustné stavby a provozy, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů.

KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 4 nevymezuje plochy pro občanskou vybavenost.

Koncepce vymezení ploch občanského vybavení na území města Klecany není změnou dotčena.

KONCEPCE ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna doplňuje veřejná prostranství o nové podél ulice Topolová v lokalitě Z4-4.

LIMITY V ÚZEMÍ

Změnou č. 4 jsou do koordinačního výkresu zaneseny tyto limity pro území města:

Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území komunikačního vedení a leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Řešeným územím prochází ve směru jihozápad-severovýchod hranice ochranného pásma pro nadzemní stavby komunikačního vedení Ministerstva obrany.

Do grafické části odůvodnění změny č. 4 ÚP Klecan byly zapracovány a vyznačeny ochranná pásma s výškovým omezením staveb letiště Praha/Ruzyně a letiště Praha/Vodochody a ochranná pásma se zákazem laserových zařízení letišť Praha/Ruzyně a Praha/Vodochody.

Do řešeného území zasahuje sektor A letiště Praha/Vodochody a částečně se území dotýká (v jihozápadním cípu území) sektor A letiště Praha/Ruzyně. Celé řešené území se nachází v sektoru B obou letišť.

2.3.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Změna č. 4 neovlivňuje celkovou koncepci uspořádání krajiny. Plochy ÚSES byly systematicky zařazeny do ploch NP-plochy přírodní (jedná se o plochy změn v krajině K1 až K11), s výjimkou ploch uvnitř hranice zastavěného území (v Klecánkách), kde koridor prochází přes stabilizované plochy bydlení a rekreace a kde plochy zeleně jsou zelení soukromou vyhrazenou (ZS) nebo zelení na veřejných prostranstvích (ZV).

Došlo k aktualizaci regionálních prvků ÚSES dle ZÚR Stč.kraje, a to NC 2001 Údolí Vltavy a RC 1854 Beckov.

Lokální prvky LBC 12 Černá skála, LBK 6 Na Vlasini a LBK 5 byly změnou č. 4 vypuštěny při aktualizaci ÚSES, jsou již zahrnuty do nadřazeného prvku ÚSES, tj. dle aktualizace již součástí NC 2001.

VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změna nevymezuje plochy ÚSES. Vymezení VKP bylo upravena dle aktuálních ÚAP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Oproti platnému ÚP Klecany byly vypuštěny lesní plochy a další plochy, které již jsou významnými krajinnými prvky ze zákona. Z grafické části byl vypuštěn VKP L1 – V Klecánkách vymezený platným ÚP Klecany, který v aktuálních podkladech není veden jako registrovaný VKP.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č. 4 nemění ani nezasahuje do koncepce protipovodňové ochrany ani protierozních opatření.

REKREACE

Změnou nejsou vymezena ani významně dotčena území pro sport a rekreaci. Jedinou změnou v koncepci rekreace je změna rekreačního využití na bydlení v lokalitě Z4-1. Lokalita zahrnuje pouze jeden pozemek a není součástí rozsáhlejší rekreační lokality.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh změny č. 4 ÚP Klecany respektuje výhradní ložisko stavebního kamene č. B3021600 Klecany – Husinec, dobývací prostor č. 70075 Husinec (Klecany) a chráněné ložiskové území č. 02160000 Husinec, zasahující do západní části území města.

2.3.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Součástí výrokové části změny č. 4 je I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ve znění změny č. 4, změnou bude nahrazena celá textová část ÚP Klecany v plném rozsahu, včetně podmínek pro využití ploch. Struktura regulativů byla uvedena do souladu s platnými předpisy (např. bylo upraveno názvosloví odrážek, byla doplněna odrážka Podmíněně přípustné využití) a byla upravena po formální stránce.

Změnou č. 4 došlo k aktualizaci názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití, níže jsou červeně v tabulce vyznačeny aktualizované indexy ploch.

Klecany Z4 převodní tabulka:

označení plochy ÚPM (poZ3)	název plochy	označení plochy (Z4)	název plochy (z4)
BB	Bydlení v bytových domech	BH	Plochy bydlení - v bytových domech
BR	Bydlení v rodinných domech	BI	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
SO	Smíšené obytné plochy	SM	Plochy smíšené obytné - městské
RR	Rekreace – rodinná	RI	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RZ	Rekreace – zahrádkové kolonie	RZ	Plochy rekreace - zahrádkářské osady
OV	Občanské vybavení	OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OS	Občanské vybavení – sport	OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Občanské vybavení – hřbitov	OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
OZ	<i>Občanské vybavení – zeleň</i>		<i>Vypuštěno</i>
VP	Veřejná prostranství	PV	Plochy veřejných prostranství
VZ	Veřejná prostranství – zeleň	ZV	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
DK	Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DP, DG	Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže	DP, DG	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, garáže
TI	Technická infrastruktura (TI)	TI	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
TO	Technická infrastruktura – odpadní vody	TO	Plochy technické infrastruktury – odpadní vody
PV	Výroba – průmyslová výroba a skladování	V	Plochy výroby a skladování
ZV	Výroba – zemědělská výroba	VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
SV	Smíšené výrobní plochy	VS	Plochy smíšené výrobní
VH	Vodní a vodohospodářské plochy	W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZO	Zemědělské plochy – orná půda	NZ	Plochy zemědělské
ZT	<i>Zemědělské plochy – trvalé travní porosty</i>		<i>Vypuštěno</i>
ZZ	Zemědělské plochy – zahrady a sady	ZS	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
LE	Lesní plochy	NL	Plochy lesní
PP	Přírodní plochy	NP	Plochy přírodní
SN	Smíšené nezastavěné plochy	NS	Plochy smíšené nezastavěného území
TE	Těžba nerostů	NT	Plochy těžby nerostů

Kromě formálních úprav došlo změnou č. 4 k částečnému doplnění a úpravám některých regulativů, zejména:

Do podmínek prostorového uspořádání plochy

Plochy bydlení - v bytových domech (BH) byly doplněny specifické regulativy pro plochu přestavby P4a:

•**Max. plocha zastavění: 45 %**

•**Min. plocha zeleně: 30 %**,

•**Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.**

Do podmíněné přípustného využití byla doplněna odrážka:

• **Bydlení v ploše P4a je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na silnici III/0083, ulici Topolová, v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.**

Do podmíněně přípustného využití plochy

Plochy bydlení-v rodinných domech-městské a příměstské (BI)

byla doplněna podmínka pro plochu Z5 a lokalitu Z4-3, že

• **před realizací konkrétních záměrů na těchto plochách bude v rámci projektové přípravy území provedeno posouzení vlivu zamýšleného záměru na zvláště chráněný druh živočicha (křeček polní- *Cricetus cricetus*), ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů je nutné v dostatečném předstihu požádat o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných živočichů dle § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. pro výše uvedený druh živočicha**

dále byla pro plochy P4a a P4b a lokalitu Z4-4 doplněna podmínka:

• **Bydlení v plochách P4a a P4b je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na silnici III/0083, ulici Topolová, v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.**

Pro plochu přestavby P4a bylo doplněno jako přípustné umístění řadových rodinných domů a doplněny specifické podmínky prostorového uspořádání:

Max.zastavěnost pozemků RD v ploše P4a:

-**pro řadové RD: max. 35%**

-**pro izolované RD a dvojdomy: max. 42%**

Min.výměra pozemků RD v ploše P4a:

-**pro řadové RD: 210m²**

-**pro izolované RD a dvojdomy: (1 sekce) 280m²**

Dále byla doplněny tyto podmínky:

• **jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), památky zapsané do státního seznamu nemovitých kulturních památek a stavby historicky a architektonicky cenné, vyjmenované v kapitole B.2.1.**

•**Rodinný dům (s výjimkou rodinných domů v ploše P4a) může do 5-ti let od zápisu do katastru nemovitostí obsahovat maximálně 1 byt, po 5-ti letech pak max. 2 byty**

•**Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.**

V přípustném využití byla upravena odrážka (doplněný text je zvýrazněn): • **garáže**, řadové garáže

Do podmínek prostorového uspořádání pro

Plochy smíšené obytné – městské (SM) bylo doplněno:

• **jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy ve stabilizovaném území musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), památky zapsané do státního seznamu nemovitých kulturních památek a stavby historicky a architektonicky cenné, vyjmenované v kapitole B.2.1.**

-**Max. plocha zastavění parcely: pro plochy rodinných domů 30%,**

-**Min. plocha zeleně: pro plochy rodinných domů 40%**

•**Rodinný dům může do 5-ti let od zápisu do katastru nemovitostí obsahovat maximálně 1 byt, po 5-ti letech pak max.2 byty**

•**Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.**

Dále byly doplněny specifické Podmínky ochrany architektonických a urbanistických hodnot pro plochu SM1(plocha areálu architektonické hodnoty domu u Felixů):

- při stavebních úpravách, přestavbě či novostavbě musí být zachována výšková hladina stávajícího objektu („Dům u Felixů“)
- v severní části plochy SM1 zachovat výškovou hladinu plynule navazující na stávající zástavbu při souběžném zachování, max. výšky stavby 8,0 m (od nejnižší výšky terénu)
- při stavebních úpravách nebude zastavěná plocha stávajících objektů („Dům u Felixů“) rozšířena o více než 10%

-stávající plochy zeleně včetně stromového patra v ploše SM1 budou zachovány v maximálním možném rozsahu, minimálně však v rozsahu 50% z celkové výměry plochy SM1

V přípustném využití byla upravena odrážka (doplněný text je zvýrazněn): • garáže, řadové garáže

V podmínečně přípustném využití byla doplněna odrážka: - **Bydlení v zastavitelných plochách Z7 a Z8 za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů**

Do podmíněně přípustného využití byla pro plochy P1 a P2 a lokality Z4-7 a Z4-8 doplněna odrážka:

•**Bydlení v plochách P1 a P2 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na okolních plochách výroby a skladování (V) a na plochách smíšených výrobních (VS) v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.**

Odrážka podmínek prostorového uspořádání byla doplněna takto (zvýrazněný text nahrazuje text původní):

„U ploch P2 a Z8 je podmínkou realizace staveb, že v rámci projektové přípravy (územního, resp. stavebního řízení) staveb pro bydlení bude **prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu skladového areálu dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.**“

Z regulativů ploch

Plochy rekreace - zahrádkářské osady (RZ) byla vypuštěna možnost rekolaudace chaty na bydlení, území je stabilizováno jako zahrádkářská osada.

Do přípustného využití ploch

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

bylo pro plochu přestavby P8 doplněno jako přípustné

- **bydlení v bytech jako součást objektu občanského vybavení v ploše P8**

Do podmíněně přípustného využití ploch

Plochy občanského vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) byla pro plochu Z6 doplněna podmínka, že

-**před realizací konkrétních záměrů na této ploše bude v rámci projektové přípravy území provedeno posouzení vlivu zamýšleného záměru na zvláště chráněný druh živočicha (křeček polní- Cricetus cricetus), ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů je nutné v dostatečném předstihu požádat o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných živočichů dle § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. pro výše uvedený druh živočicha**

Do nepřípustného využití ploch

Plochy technické infrastruktury (TI) byly pro nadřazené koridory dle ZÚR doplněny odrážky:

- v koridoru VPS R021-ropovodu Družba: **nepřípustné umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace předmětné stavby včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí**
- v ploše VPS E11-plochy rozvodny 110kV Klecany včetně napojení vedení: **nepřípustné umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace předmětné stavby**

Do přípustného využití ploch

Plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO) byla doplněna přípustnost pouze stávajících ploch, staveb a zařízení a udržovacích prací při jejich provozu:

- **stávající plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury**
- **stávající administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy**
- **udržovací práce při provozu stávajících staveb a zařízení**

Dále byly doplněny tyto Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: maximálně stávající rozsah

Min. plocha zeleně: minimálně stávající rozsah

Max. hladina zástavby: maximálně stávající výška staveb

Z nepřípustného využití byla z důvodu duplikování regulativů v nepřípustném i přípustném využití vypuštěna odrážka:

„• veškeré nové stavby, stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze údržovací práce“

Do přípustného využití ploch

Plochy smíšené výrobní (VS)

byla doplněna odrážka:

• **plochy určené pro nakládání s odpady (dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, § 17)**

a upravena odrážka (doplněný text je zvýrazněn):

• **podnikatelská činnost (služby, nakládání s odpady (dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, § 17), stavebnictví apod.)**

Do podmíněně přípustného využití byla doplněna odrážka:

• **výstavba v ploše Z9 je podmíněně přípustná pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od plánovaného provozu vůči chráněnému venkovnímu prostoru nejbližší plánované a stávající obytné zástavby, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.**

Do nepřípustného využití ploch **Plochy lesní (NL) a Plochy přírodní (NP)** byly doplněny **činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny**

Změnou č.4 je do ÚP Klecan doplněna nová překryvná funkce a stanoveny regulativy takto:

„Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – nemotorové (DN) (lávka pro pěší a cyklisty Roztoky- Klecánky)

Hlavní využití:

• **liniové dopravní stavby a jejich zařízení pro nemotorovou dopravu (zejm. pěší a cyklistickou);**

Přípustné využití:

• **plochy a koridory, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (např. lávky, mostky, elevátory, podchody, podjezdy, přechody pro pěší a cyklisty, opěrné zdi, násypy, zářezy, informační systém, apod.);**

• **doprovodná, izolační a parkově upravená zeleň, včetně drobných vodních ploch;**

• **krátkodobá stání B+R;**

• **související mobiliář a drobné architektonické stavby slučitelné s charakterem veřejného prostranství (např. altány, lavičky, zastavení v krajině);**

• **technická infrastruktura;**

Nepřípustné využití:

• **veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití;**

• **stavby a činnosti, které by zamezovaly přístupu k dopravní infrastruktuře pro nemotorovou dopravu nebo snižovaly její průchodnost (např. oplocení);**

Podmínky prostorového uspořádání:

• **nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat a rozvíjet krajinářské, přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty dotčeného prostoru.“**

2.3.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č. 4 je aktualizován rozsah VPS a VPO s ohledem na skutečný stav v území (některé stavby jsou již realizovány).

Do územního plánu byly změnou doplněny nadřazené VPS dle ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací, a to:

WT1- dle ZÚR VPS „E11“ Rozvodna 110 kV Klecany (WT1b) vč. napojení vedení (WT1a)

WT2- dle ZÚR Koridor pro umístění VPS R01 dle ZÚR Stč.kraje -Ropovod Družba (přípoř/zkapacitnění v koridoru)

Změnou č. 4 se vypouští veškeré stávající plochy pro asanace. Dané plochy se nacházejí částečně v místech ploch přestavby a v místech s funkčním využitím, které umožňuje transformaci lokalit, jejíž součástí budou i asanační opatření v území.

Změna dále vypouští VPS pro původně polohově určenou komunikaci uvnitř plochy přestavby P1 (lokality Z4-7), řešení bude předmětem regulačního plánu RP2.

V souladu s Pokyny pro úpravu Návrhu změny č.4 po veřejném projednání došlo k nahrazení pěšího přemostění Vltavy v Klecánkách v lokalitě Z4-9 „lávkou pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky“ v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN), šířka koridoru 6m s rozšířením v prostoru lávky 20m, a k označení jako VPS WD 19.

Jako VPO-plochy a koridory veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona) jsou vymezené územním plánem Klecan ve znění změny č. 4 prvky ÚSES, tj. změnou aktualizované lokální prvky a také nadregionální a regionální prvky dle ZÚR Stč.kraje -NC 2001 Údolí Vltavy a RC 1854 Beckov.

(LBC 12 Černá skála, LBK 6 Na Vlasini a LBK 5 byly změnou č. 4 vypuštěny při aktualizaci ÚSES, jsou zahrnuty do nadřazeného prvku ÚSES, tj. dle aktualizace již součástí NC 2001).

Odůvodnění zařazení prvků ÚSES do VPO:

- 1) Z lokálních prvků ÚSES jsou do VPO zařazeny pouze ty jejich části, které jsou dosud nefunkční a je třeba je založit.
- 2) Nadregionální a regionální prvky ÚSES dle ZÚR Stč.kraje - NC 2001 Údolí Vltavy a RC 1854 Beckov (NC 2001 tvoří rozsáhlé plochy převážně lesních pozemků) jsou jako VPO v plném rozsahu převzaty z nadřazené ÚPD (ZÚR Stč.kraje), se kterou musí být ÚP Klecan v souladu. Posouzení správnosti vymezení je v kompetenci Krajského úřadu. Nadřazený ÚSES vždy zahrnuje i stávající lesní pozemky, nepřijemně znějící mód „k vyvlastnění“ je zde jako jediný možný pro VPO použit i v případě těchto funkčních prvků ÚSES pro jejich ochranu, nikoliv pro záměr zabavování soukromého majetku-viz charakteristika těchto prvků ÚSES:

NC 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.

RC 1854 Beckov

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: lesní, luční

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

Níže výřez výkresu VPS Úplného znění ZÚR Stč.Kraje po 2. aktualizaci a citace kapitoly 7. textové části Úplného znění ZÚR Stč.Kraje po 2. aktualizaci:

ZÚR Stč.Kraje-úplné znění po 2.aktualizaci- textová část

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

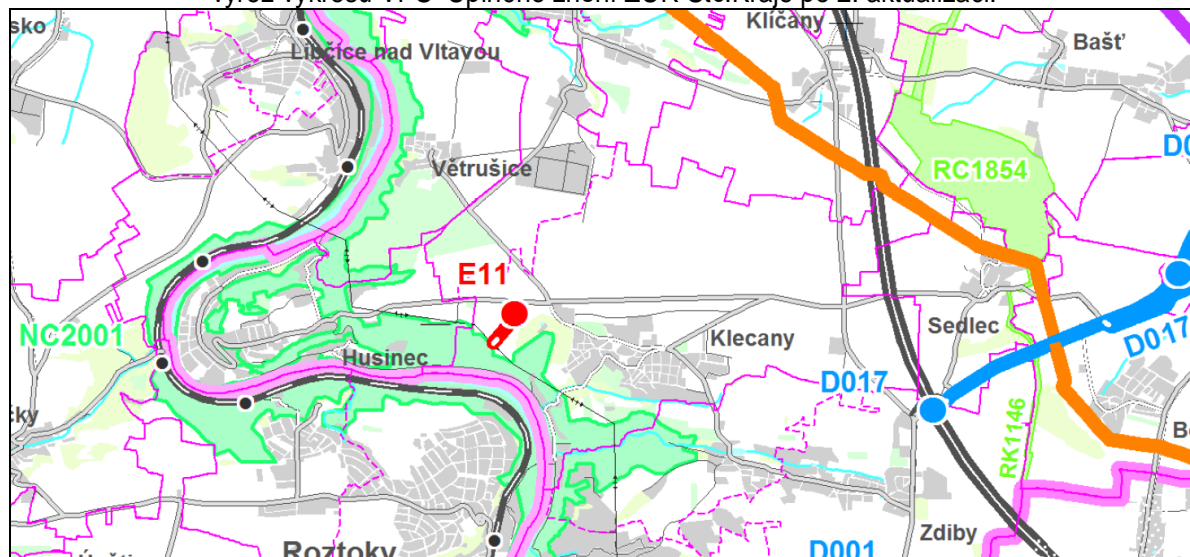
(226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění⁸ či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.

7.8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocentra a biokoridorů ÚSES: nadregionální biocentra –str.88

číslo VPO	NKOD	VPO
NC 2001	2001	Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice)
regionální biocentra		
RC 1854	1854	Beckov

výřez výkresu VPS Úplného znění ZÚR Stč.Kraje po 2. aktualizaci:



2.3.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 4 nejsou nad rámec platného územního plánu vymezovány.

2.3.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změnou č. 4 se nestanovují.

2.4 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným Orgánem požadováno.

(Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č.114/1992 Sb. vydal stanovisko, čj. 009805/2018/KUSK ze dne 30. ledna 2018 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 5), podle kterého lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 je EVL Větrušická rokle (CZ0210729), jejímž předmětem ochrany jsou evropská suchá vřesoviště, vápnitě nebo bazické skalní trávníky (*Alyso-Sedion albi*), panonské skalní trávníky (*Stipo-Festucetalia pallentis*), polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*), chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů a pionýrská vegetace silikátových skal (*Sedo-Scleranthion*, *Sedo albi-Veronicion dilenni*). EVL je od místa plánované koncepce vzdálena cca 0,7 km západním směrem a s ohledem na charakter a lokalizaci koncepce nelze její negativní ovlivnění očekávat.)

2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny č. 4.

2.6. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán ve znění změny č. 4 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu, požadavek na jejich vymezení nebyl součástí Zadání změny. Regulace rozsáhlejších ploch 1. etapy bude zajištěna v rámci řešení Regulačních plánů, doplněných změnou č. 4 do Územního plánu jako podmínka pro lokality Z4-7 a Z4-8.

2.7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Změnou č. 4 nedochází k novému záboru ZPF, všechny zábory již byly vyhodnoceny v rámci platného ÚP Klecany ve znění jeho změn 1 až 3.

Jedinou změnou je přesun lokalit Z4-2 a Z4-10 ze 2. do první etapy a východní části zastavitelné plochy Z11 z 1.do 3. etapy.

Zábory PUPFL nejsou změnou též dotčeny.

2.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.4 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP.

V ÚP Klecan již vymezené zastavitelné plochy se změnou č. 4 nerozšiřují. Územním plánem již vymezená etapizace výstavby upřednostňuje využití volných ploch uvnitř zastavěného území (ploch přestavby) a využití brownfieldů bývalých kasáren. Plochy vzdálenější centru města jsou zařazeny do 2. a 3. etapy (vnější prsteneček zastavitelných ploch) se stanovenými podmínkami a časovým postupem.

2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změnou č. 4 nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany.

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Požární ochrana:

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 4 není zásadním způsobem dotčeno řešení zásobování požární vodou, vztahující se k lokalitám změny. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu.

Pro území lokalit změny č. 4 platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje.

Při projektové přípravě území lokality změny budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).

Civilní ochrana :

Změna č. 4 nebude mít vliv na již zapracované požadavky civilní ochrany ve stávajícím ÚP.

Změnou č. 4 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 4 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Návrh změny č. 4 ÚP Klecany respektuje výhradní ložisko stavebního kamene č. B3021600 Klecany – Husinec, dobývací prostor č. 70075 Husinec (Klecany) a chráněné ložiskové území č. 02160000 Husinec, zasahující do západní části území města.

V řešeném území se nenacházejí žádná poddolovaná území.

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

S ohledem na charakter a lokality změny č. 4 nebyly požadavky na ochranu před povodněmi stanoveny.

2.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna: Textová část změny č. 4 v rozsahu celé nahrazované textové části ÚP Klecan 47 listů

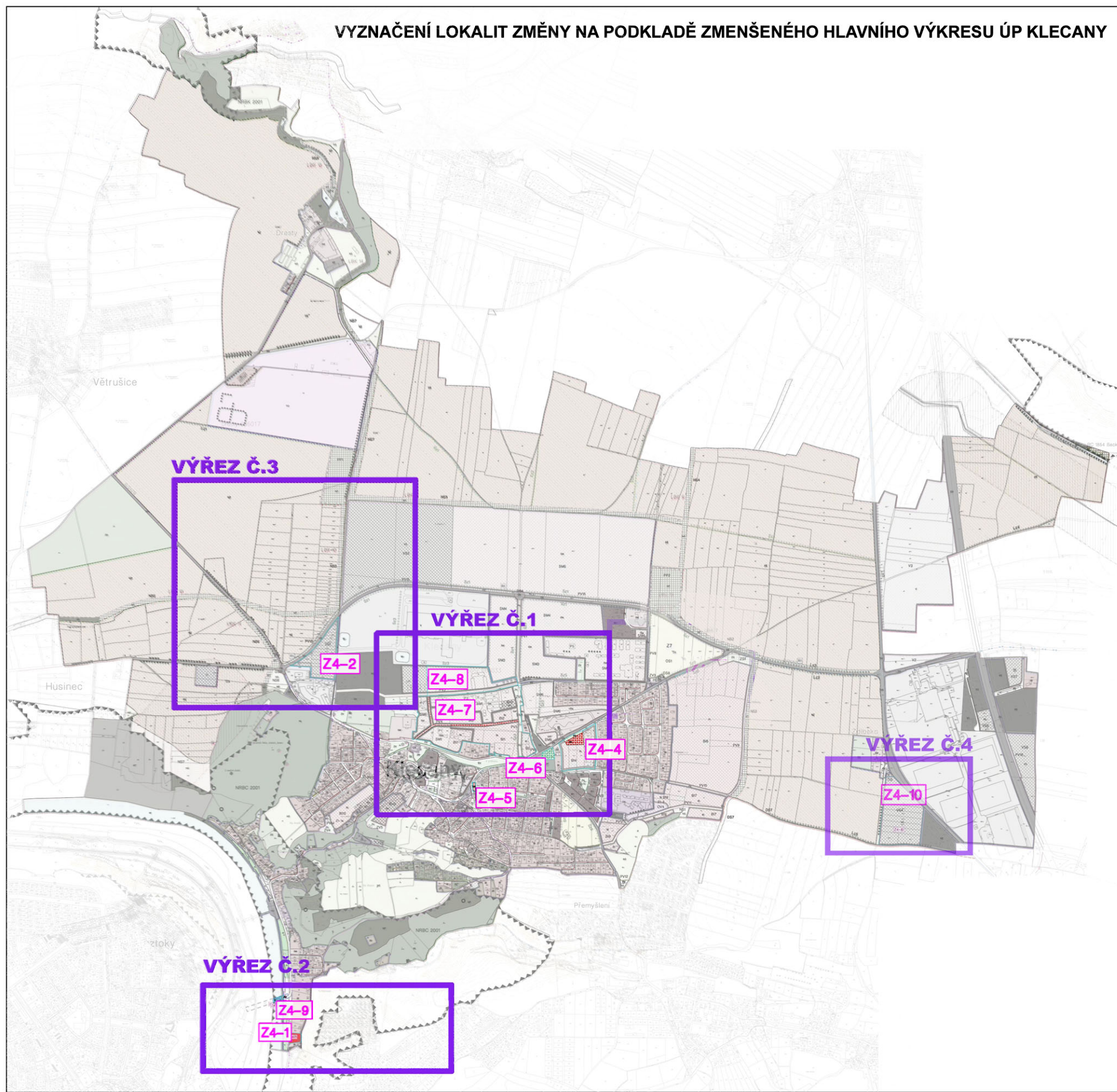
3 listy grafické části, 4 samostatné výkresy

Odůvodnění změny: 24 listů textové části, 1 list grafické části odůvodnění, 1 samostatný výkres

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN KLECAN- TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

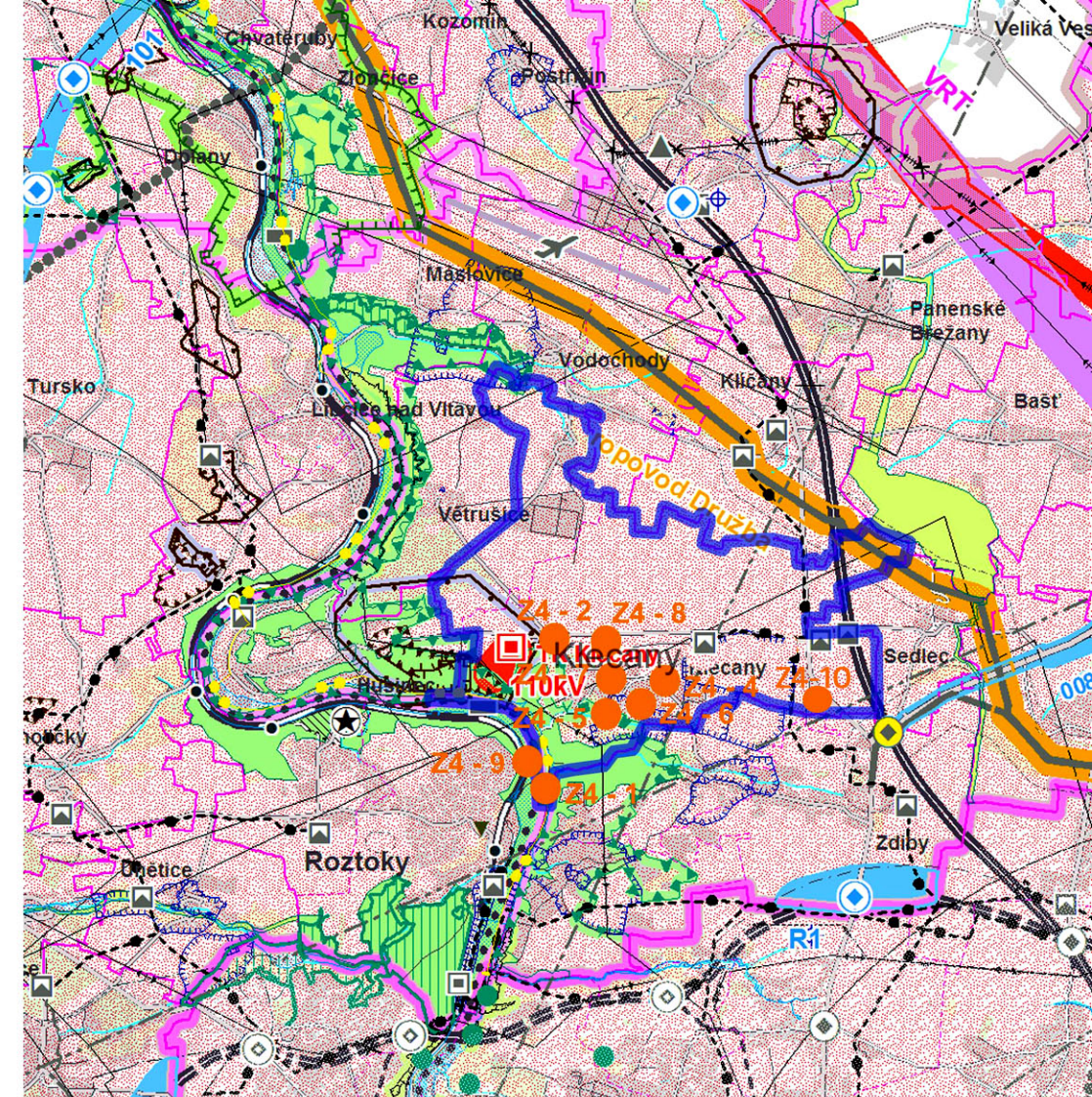
Změnou č. 4 je nahrazena textová část ÚP Klecany v plném rozsahu a je součástí výrokové části změny č. 4. Uvedení struktury celého textu územního plánu, včetně názvosloví, do souladu s platnou legislativou nelze provést změnovou formou s vyznačením úprav. Text s vyznačením změn nebyl z tohoto důvodu v rámci této kapitoly zpracován.

VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP KLECANY



Z4-1

UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI
A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY



VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU
ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE



HRANICE ÚZEMÍ



Z4 - 2

OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP KLECANY

OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1:20000