



KLEČANY



ZMĚNA Č.3 ÚP KLEČAN
NÁVRH A ODŮVODNĚNÍ 03-2016

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA č.3 ÚP KLECAN

TEXTOVÁ ČÁST

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3 ÚP KLECAN

TEXTOVÁ ČÁST
GRAFICKÁ ČÁST

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD KLECANY
DO KLECÁNEK 52, 250 67 KLECANY
STAROSTA: IVO KURHAJEC
TEL. 284 890 064
e-mail: muklecany@mu-klecany.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

PRISVICH, s.r.o.
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT ZMĚNY

FOGLAR-ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

1. ZMĚNA Č.3 ÚP KLECAN

1) Změnou č. 3 není dotčena textová část ÚP Klecan v kapitolách:

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území
3. Urbanistická koncepce
4. Koncepce veřejné infrastruktury
5. Koncepce uspořádání krajiny
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
8. Plochy a koridory územních rezerv
9. Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a Zadání regulačního plánu
10. Pořadí změn v území (etapizace)

2) Změnou č. 3 je dotčena textová část ÚP Klecan v kapitole 6 a mění se následovně:

Změnou č. 3 se upravuje textová část ÚP Klecan v kapitole 6 „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ pro lokalitu Z3-1 takto:

v odstavci 6.2.18. Smíšené výrobní plochy (SV) v bodě Přípustné využití území, činnosti a stavby se za odrážku

„-sklady a skladovací plochy do 5000 m2 pozemku areálu“ doplňuje další odrážka tohoto znění:

„-pro plochy SV a SV2 v lokalitě Z3-1 není pro sklady a skladovací plochy stanoveno omezení velikosti pozemku areálu“

v odstavci 6.2.18. Smíšené výrobní plochy (SV) v bodě

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby se odrážka

„-sklady a skladovací plochy nad 5000 m2 pozemku pouze v plochách SV1 a SV3“ doplňuje o „**a v plochách SV a SV2 v lokalitě Z3-1**“

v odstavci 6.2.18. Smíšené výrobní plochy (SV) v bodě

Pravidla uspořádání území se za odrážku

„-Max. plocha zastavění lokality: 50 %“ doplňuje odrážka tohoto znění:

„-pro plochy SV a SV2 v lokalitě Z3-1 je stanovena max. plocha zastavění lokality 55%“
za odrážku

„-Max. plocha zastavění jednoho objektu: 500 m2“ se doplňuje odrážka tohoto znění:

„-pro plochy SV a SV2 v lokalitě Z3-1 není max. zastavěná plocha jednoho objektu stanovena“

Dále se doplňují tyto odrážky:

„-min. plocha zeleně pro zástavbu v nových plochách je 30%“

„-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“.

6) Údaje o počtu listů změny č. 3 Územního plánu Klecan:

Změna: 1 list textové části, grafická část ÚP Klecan není změnou č.3 dotčena

Odůvodnění změny: 10 listů textové části, 1 list grafické části odůvodnění



KLEČANY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP KLEČAN



2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 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	2
2.1.4.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	2
2.2.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 3, popřípadě vyhodnocení v souladu s pokyny v případě postupu podle §51 odst.2 nebo §51 odst.3 nebo §54 odst.3 nebo §55 odst.3 SZ	2
2.3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny	3
2.3.1.	Vymezení zastavěného území	4
2.3.2.	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
2.3.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
2.3.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umisťování	6
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	7
2.3.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
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	8
2.3.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	8
2.3.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
2.4.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
2.5.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	8
2.6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL	9

2.7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, vyhodnocení potřeby vymezení zastavit. ploch změnou ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚPM a jeho změnách	9
2.8.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	9
2.9.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	10

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 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

Území města Klecany o výměře 1016,86 ha je tvořeno dvěma katastrálními územími, a to Klecany (804,15 ha) a Drasty (212,71 ha) v okrese Praha-východ a kraji Středočeském. Město Klecany má platnou zemně plánovací dokumentaci, a to územní plán Klecan (dále také jen „ÚP Klecan“), vydaný dne 20.dubna 2010 a účinný od 6.května 2010, v následujícím období byly pořízeny 2 jeho změny: změna č.1 a změna č.2.

O pořízení Změny č.3 ÚP Klecan (dále jen „změna č. 3“) rozhodlo Zastupitelstvo města Klecany usnesením č.6/2015 ze dne 26.října 2015 podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), s použitím §55 odst.2 stavebního zákona, na výhradní návrh společnosti AVAPS s.r.o, IČ 25650939, se sídlem U Obalovny 488, 250 67 Klecany, podaným podle § 46 odst.1 stavebního zákona.

Z hlediska širších územních vztahů, vzhledem k poloze a velikosti řešeného území, nedojde změnou č. 3 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce - město Roztoky, obce Bašť, Husinec, Klíčany, Sedlec, Větrušice, Vodochody, Zdiby.

Řešeným územím změny č.3 je lokalita změny Z3-1 plochy SV a SV2 v severní části města dle platného ÚP Klecan, která je vymezena v grafické příloze odůvodnění. Město Klecany je součástí správního území města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, obce s rozšířenou působností, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení řešeného území, nevyplyvají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č. 3 takové požadavky, které by měly negativní vliv na možnost prověřit dle Zadání záměr na doplnění a úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Město Klecany je dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, obce s rozšířenou působností. Změna č. 3 není v rozporu s žádnými konkrétními požadavky vyplývajícími z Aktualizace č.1 PÚR ČR.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje) byla schválena usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 Zastupitelstva Středočeského kraje, účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Usnesením č.007-18/2015/ZK ze dne 27.července 2015 schválilo Zastupitelstvo Stč. Kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. Kraje, která nabyla účinnosti dne 26.srpna 2015.

Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry stabilizované v ZÚR Stč. Kraje nejsou řešenou změnou dotčeny.

Změna č. 3 ÚP Klecan nevymezuje nové zastavitelné plochy ani změnu využití plochy (pouze částečně doplňuje platné podmínky pro využití ploch SV) a je v rámci řešeného území v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací– Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Změnou č.3 není řešená plocha lokality Z3-1 (SV ani SV2) do ÚP Klecan doplňována. Změnou se upravuje pouze část

Podmínek pro využití ploch pro plochy SV v řešené lokalitě změny, týkající se max. plochy pozemku areálu, max. plochy 1 objektu a max. plochy zastavění, dále jsou doplněny podmínky pro plochy SV v souladu s požadavkem Orgánu posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Stč.kraje.

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. 3 ÚP Klecan je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Změna č.3 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací-ÚP Klecan, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz. Změnou nedojde k žádnému zásadnímu zásahu do nezastavěného území, v rámci změny č.3 ÚP Klecan nebyl vymezen žádný zábor zemědělské půdy pro nové zastavitelné plochy.

Vypuštěním omezení velikosti pozemku areálu, omezení max. zastavěné plochy 1 objektem a stanovením max.plochy zastavění lokality na 55% v řešené lokalitě Z3-1 (plochy SV a ploch přestavby SV2) nedojde k žádnému zásahu do nezastavěného území, lokalita Z3-1 leží uvnitř zastavěného území. Pouze bude umožněn částečný rozvoj uvnitř areálů v této části zastavěného území bez zásahu do území nezastavěného.

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

Zadání bylo zpracováno podle zákona 183/2006 Sb. Obsah změny č.3 územního plánu Klecan odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna nevymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití a vychází z platné územně plánovací dokumentace obce. V plochách s rozdílným způsobem využití jsou doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 3 územního plánu Klecan je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ V SOULADU S POKYNY V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 odst.2 NEBO §51 odst.3 NEBO §54 odst.3 NEBO §55 odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V návrhu změny č. 3 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání.

[1]

Dle schváleného zadání změny č. 3 byly doplněny regulativy stanovené závaznou částí ÚP Klecan kapitole 6. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v odstavci v odstavci 6.2.18. Smíšené výrobní plochy (SV) takto:

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

-pro plochy SV a SV2 v lokalitě Z3-1 není pro sklady a skladovací plochy stanoveno omezení velikosti pozemku areálu

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

-sklady a skladovací plochy nad 5000 m2 pozemku pouze v plochách SV1 a SV3“

doplňuje o „a v plochách SV a SV2 v lokalitě Z3-1

Pravidla uspořádání území

-pro plochy SV a SV2 v lokalitě Z3-1 je stanovena max. plocha zastavění lokality 55%“

-pro plochy SV a SV2 v lokalitě Z3-1 není max. zastavěná plocha jednoho objektu stanovena

-min. plocha zeleně pro zástavbu v nových plochách je 30%“

[2]

Dle schváleného zadání změny č. 3 (požadavek Orgánu posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Stč.kraje) byla též doplněna podmínka, že

-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

[3]

Požadavek Orgánu posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Stč.kraje na řešení zasakování max.množství dešťových vod na vlastním pozemku je již součástí platného ÚP (4.2.3. *Kanalizace a čištění odpadních vod-dešťová kanalizace: „Nové areály v rámci ploch PV a SV budou řešit problematiku dešťových vod na svém území (retenční nádrže, vsakování)“*), tento požadavek byl ale změnou č.3 zdůrazněn jeho uvedením v regulativech ploch SV:

-likvidace srážkových vod bude zajištěna v místě za maximálního využití zasakování či retence na vlastním pozemku.

[4]

Lokalita změny byla vyznačena v grafické části odůvodnění.výkresu širších vztahů.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, CÍLE ŘEŠENÍ, KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 3

CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem zpracované změny bylo č.3 bylo doplnit platné regulativy v lokalitě změny Z3-1 (dle ÚP Klecan plocha SV- smíšené výrobní plochy-stav a plocha přestavby na SV2- smíšené výrobní plochy). Důvodem pořízení změny č. 3 je realizovat usnesení Zastupitelstva města Klecany, kterým je požadována úprava podmínek využití ploch SV –smíšené výrobní plochy v lokalitě Z3-1 „Dolní Kasárna“.

Vyznačení lokality změny v ortofotomapě KN:



KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 3

- 1) Změnou č. 3 ÚP se v řešené lokalitě (Z1-3) upravují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zastavěných ploch SV a SV2
- 2) Změnou č. 3 ÚP se doplňují regulativy plochy SV v rámci celého území města

Ad1)LOKALITA Z3-1

Stávající využití v lokalitě Z3-1 dle platného ÚP:

plocha SV-smíšené výrobní plochy (stav)

plocha SV2-smíšené výrobní plochy (plocha přestavby)

Požadované využití v lokalitě Z3-1 změnou č.3:

plochy SV a SV2 PV1 s úpravou „Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“

-s vypuštěním omezení max. plochy 5000m² pozemku areálu

-s vypuštěním omezení max.zastavěné plochy jednoho objektu 500m²,

-s úpravou max.plochy zastavění lokality na 55%

označení lokality změny (v k.ú Klecany)	Index plochy	Rozloha lokality (ha)	Stávající funkční využití dle ÚP	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
Z3-1 -dotčené pozemky dle zákresu v grafické příloze odůvodnění a Výše ve „Vyznačení lokal- ity změny v ortofotomapě KN	SV SV2	8,66	SV-smíšené výrobní plochy SV2-smíšené vý- robní plochy (plo- cha přestavby)	SV a SV2-smíšené vý- robní plochy -s vypuštěním omezení max. plochy 5000m ² po- zemku areálu -s vypuštěním omezení max.zastavěné plochy jednoho objektu 500m ² , -s úpravou max.plochy zastavění lokality na 55%	0

Ad 2) Pro všechny plochy SV byly dle požadavku Orgánu posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Stč.kraje doplněny „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití takto:

-min. plocha zeleně pro zástavbu v nových plochách je 30%“

-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.

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 3 respektována, ostatní regulativy zůstávají v platnosti. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Klecan zůstává zachována.

2.3.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území není změnou dotčena. Řešené území změny č. 3 ÚP Klecan, lokalita změny Z3-1, leží dle ÚP Klecan v zastavěném území.

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

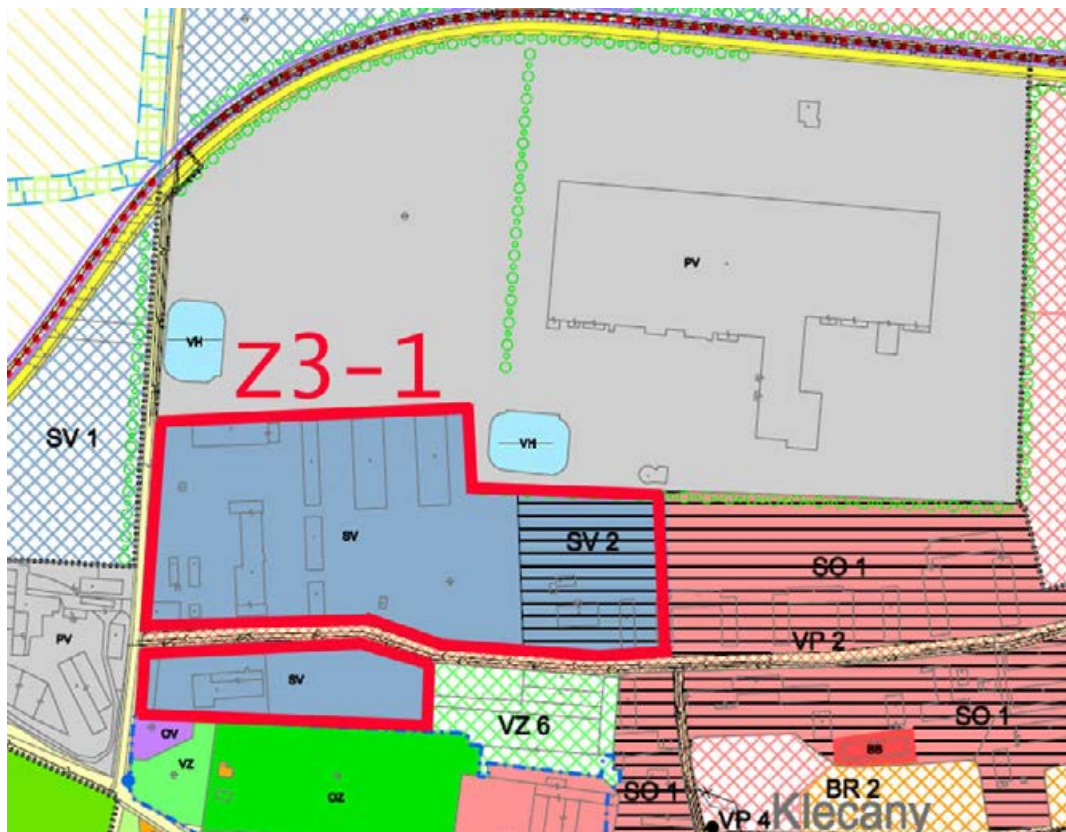
Změna č. 3 nemění základní koncepci rozvoje obce stanovenou ve schváleném ÚP Klecan, změna pouze doplňuje regulativy zastavěné plochy SV, již územním plánem v tomto rozsahu a způsobu využití definované. Řešená lokalita změny leží v zastavěném území- změnou nedochází k nevhodným zásahům do krajinného rázu.

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. 3 respektována. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Klecany zůstává zachována. Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

Žádná zastavitelná plocha ani plocha přestavby není změnou č.3 nově vymezena. Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Klecan, se zpracovávanou změnou č. 3 upravuje a doplňuje. V řešené lokalitě (Z1-3) se upravují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zastavěných ploch SV a SV2 a dále upravují regulativy plochy SV v rámci celého území města dle požadavků Orgánu posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Stč.kraje.

Vyznačení lokality změny na podkladě výřezu hlavního výkresu



2.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č.3 nezasahuje do koncepce dopravní infrastruktury platného ÚP.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č.3 se nemění základní koncepce technického vybavení na území města udaná ve schváleném ÚP Klečany. Změna č.3 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.), včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásem.

VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍŤE

V řešené lokalitě bude zajištěna likvidace srážkových vod v místě za maximálního využití zasakování či retence na vlastním pozemku. V projektové přípravě území bude řešeno redukované odvádění přebytečných vod- nejlépe bez ovlivnění sousedních pozemků přes akumulaci se vsakem.

Podmínka Orgánu posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Stč.kraje na řešení zasakování max.množství dešťových vod na vlastním pozemku je již součástí platného ÚP (4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod-dešťová kanalizace: „Nové areály v rámci ploch PV a SV budou řešit problema-

tiku dešťových vod na svém území (retenční nádrže, vsakování)“- tento požadavek byl ale změnou č.3 zdůrazněn jeho uvedením v regulativech ploch SV.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změna č. 2 se nedotýká koncepce zásobování města Klecany elektrickou energií.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Změnou není dotčena koncepce zásobování města zemním plynem.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů bude probíhat způsobem, odpovídajícím okolním plochám území města Klecany, změna se nedotýká koncepce likvidace odpadů.

KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

Změna nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost.

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

Změnou č.3 nedochází k dotčení vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změnou nejsou vymezeny ani dotčeny plochy Významných krajinných prvků. Změna nevymezuje plochy ÚSES.

PROSTUPNOST KRAJINY

Vlivem změny nedojde k negativnímu zásahu do krajiny- lokalita Z3-1 je zastavěným územím a současně není ovlivněna prostupnost krajiny.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Do území města zasahuje záplavové území Vltavy, nikoliv však do lokality, řešené změnou č.3.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů nebyly zadáním stanoveny.

Protierozní opatření nejsou předmětem návrhu změny.

REKREACE

Změnou nejsou vymezena ani dotčena území pro sport a rekreaci.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Řešená lokalita změny č. 3 se nachází mimo dobývací prostory a chráněné ložiskové území.

(Na území města Klecany se nachází výhradní těžené ložisko stavebního kamene č. B3 021600 Klecany-Husinec se stanovenými dobývacími prostory DP 700075 Husinec (Klecany), DP 700663 Husinec I, DP 700991 Husinec II a chráněným ložiskovým územím č. 02160000 Husinec). Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

2.3.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 3 se upravuje textová část ÚP Klecan v kapitole 6 „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ pro lokalitu Z3-1 takto:

v odstavci 6.2.18. Smíšené výrobní plochy (SV) v bodě

Přípustné využití území, činnosti a stavby se za odrážku

„-sklady a skladovací plochy do 5000 m2 pozemku areálu“ doplňuje další odrážka tohoto znění:

„-pro plochy SV a SV2 v lokalitě Z3-1 není pro sklady a skladovací plochy stanoveno omezení velikosti pozemku areálu“

v odstavci 6.2.18. Smíšené výrobní plochy (SV) v bodě

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby se odrážka

„-sklady a skladovací plochy nad 5000 m2 pozemku pouze v plochách SV1 a SV3“

doplňuje o „**a v plochách SV a SV2 v lokalitě Z3-1**“

v odstavci 6.2.18. Smíšené výrobní plochy (SV) v bodě

Pravidla uspořádání území se za odrážku

„-Max. plocha zastavění lokality: 50 %“ doplňuje odrážka tohoto znění:

„-pro plochy SV a SV2 v lokalitě Z3-1 je stanovena max. plocha zastavění lokality 55%“

za odrážku

„-Max. plocha zastavění jednoho objektu: 500 m2“se doplňuje odrážka tohoto znění:

„-pro plochy SV a SV2 v lokalitě Z3-1 není max. zastavěná plocha jednoho objektu stanovena“

Dále se doplňují pro plochy SV tyto odrážky:

„-min. plocha zeleně pro zástavbu v nových plochách je 30%“

„-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“.

Změnou č.3 navrhované výsledné znění odstavce 6.2.18. Smíšené výrobní plochy (SV):

(tučně kurzívou vyznačeny změnou doplňované části textu):

6.2.18. Smíšené výrobní plochy (SV)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

• nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod. do 5000 m2 pozemku areálu

• sklady a skladovací plochy do 5000 m2 pozemku areálu

-pro plochy SV a SV2 v lokalitě Z3-1 není pro sklady a skladovací plochy stanoveno omezení velikosti pozemku areálu

• podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)

• administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)

• administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy

• stavby pro maloobchod

• stavby pro veřejné stravování

• stavby pro přechodné ubytování (např. motel)

• stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní pro obsluhu plochy

• sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy

• objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie

• čerpací stanice pohonných hmot

• stavby pro kulturu, včetně zábavních zařízení

• zemědělská neživočišná výroba

• řadové garáže

• odstavná a parkovací stání

• komunikace místní, účelové a pěší

• sítě a zařízení technické infrastruktury

• zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

• zahradnictví

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

• výroba jiná než přípustná *pouze* v plochách SV1 a SV3

• sklady a skladovací plochy nad 5000 m2 pozemku *pouze* v plochách SV1 a SV3 **a v plochách SV a SV2 v lokalitě Z3-1**

• stavby pro velkoobchod a supermarkety *pouze* v plochách SV1 a SV3, avšak nepřipouští se hypermarkety

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

• jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

-pro plochy SV a SV2 v lokalitě Z3-1 je stanovena max. plocha zastavění lokality 55%

Max. plocha zastavění jednoho objektu: 500 m²

-pro plochy SV a SV2 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

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

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

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

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

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

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

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

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

-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.

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

Na území města Klecany nejsou změnou č. 3 do ÚP Klecan doplněny, upraveny ani z něj vypuštěny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Změna č. 3 nepožaduje plošné asanační zásahy v území.

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

Změna nevymezuje, neupravuje ani nevypouští žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství na území města Klecany, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Změna nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

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

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Nepožaduje se posouzení změny č. 3 z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů změny č. 3 na území Natura 2000, z tohoto důvodu není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude narušeno.

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

Žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny č. 3.

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

Změnou č. 3 nebude ZPF dotčen, jedná se o plochy SV v zastavěném území, u kterých dochází pouze k úpravě a doplnění regulativů.

Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by vyvolaly zábor PUPFL

2.7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 3 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚPM A VYDANÝCH ZMĚNÁCH.

V ÚP Klecan již vymezená zastavitelná území se změnou č. 3 nerozšiřují.

2.8. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změnou č. 3 nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany.

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Pro zpracování změny č. 3 nebyly v Zadání stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Klecany, resp. jeho Odůvodnění, kapitola F.1, a F.2. Změnou č. 2 nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany. Požadavky na ochranu obyvatelstva dle vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva nebyly stanoveny- v řešeném území nebudou umístěny velkokapacitní sklady nebezpečných látek.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů (*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.

-Změnou č. 3 není zásadním způsobem dotčeno řešení zásobování požární vodou, vztahující se k lokalitě změny, jelikož je již v platném územním plánu v tomto rozsahu i funkčním využití vymezena. Předmětem změny č. 3 ÚP Klecany byla pouze úprava regulativů plochy SV. V rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky

požární vody z obecního vodovodu postupováno dle tabulky č. 3 normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod nemožný dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje. Odběrná místa a zdroje vody pro hašení požárů musí být zajištěny k trvalé použitelnosti.

- *Podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby musí požárně bezpečnostní řešení areálů v ploše PV1 splňovat požadavky § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb.*

Civilní ochrana :

Pro zpracování změny č. 3 nebyly v Zadání stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Město má zpracovaný povodňový plán- do území města zasahuje záplavové území Vltavy, nikoliv však do lokalit, řešených změnou č.3.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č. 3 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva na teritoriu města Klecany zajišťuje Plán ukrytí obyvatelstva. Změna č. 3 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č.3 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města

Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č. 3 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č. 3 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 3 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není zahrnuto do Změny č. 3.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Změnou č. 3 ÚP není tato problematika dotčena- v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Na území města Klecany se nachází výhradní těžené ložisko stavebního kamene č. B3 021600 Klecany-Husinec se stanovenými dobývacími prostory DP 700075 Husinec (Klecany), DP 700663 Husinec I, DP 700991 Husinec II a chráněným ložiskovým územím č. 02160000 Husinec.

Řešené lokality změny č. 3 se nachází mimo tyto dobývací prostory a chráněné ložiskové území.

Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu §13 zákona č. 62/1988, v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

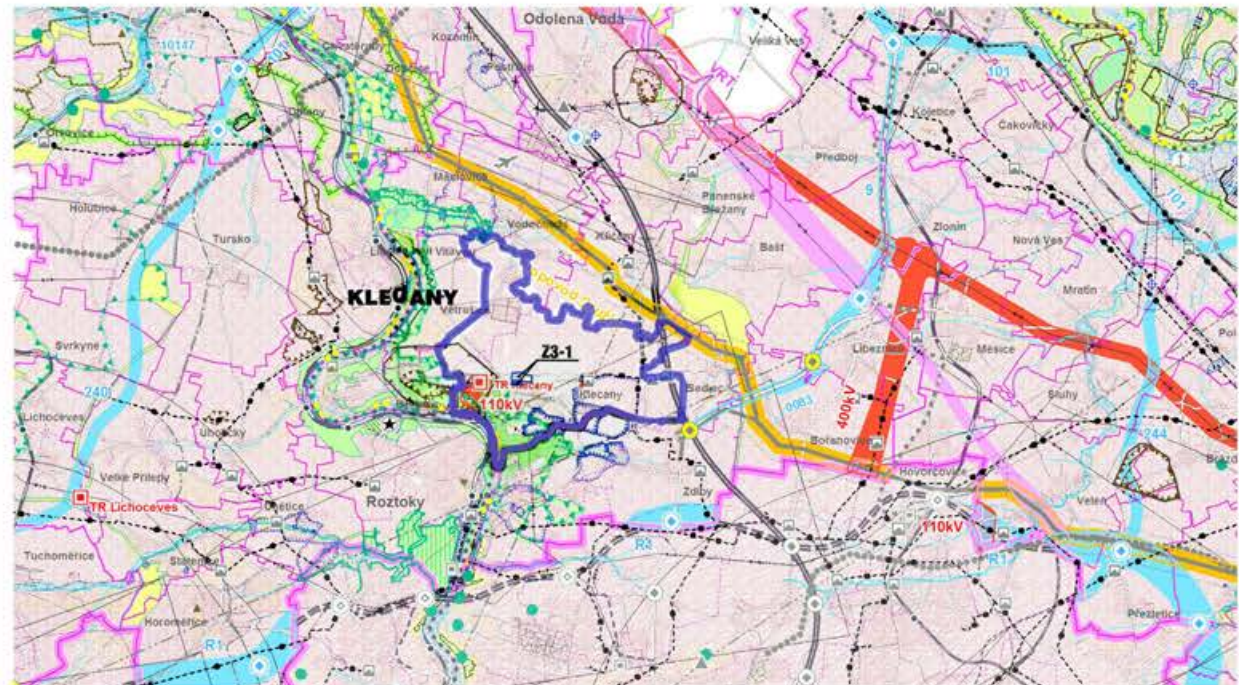
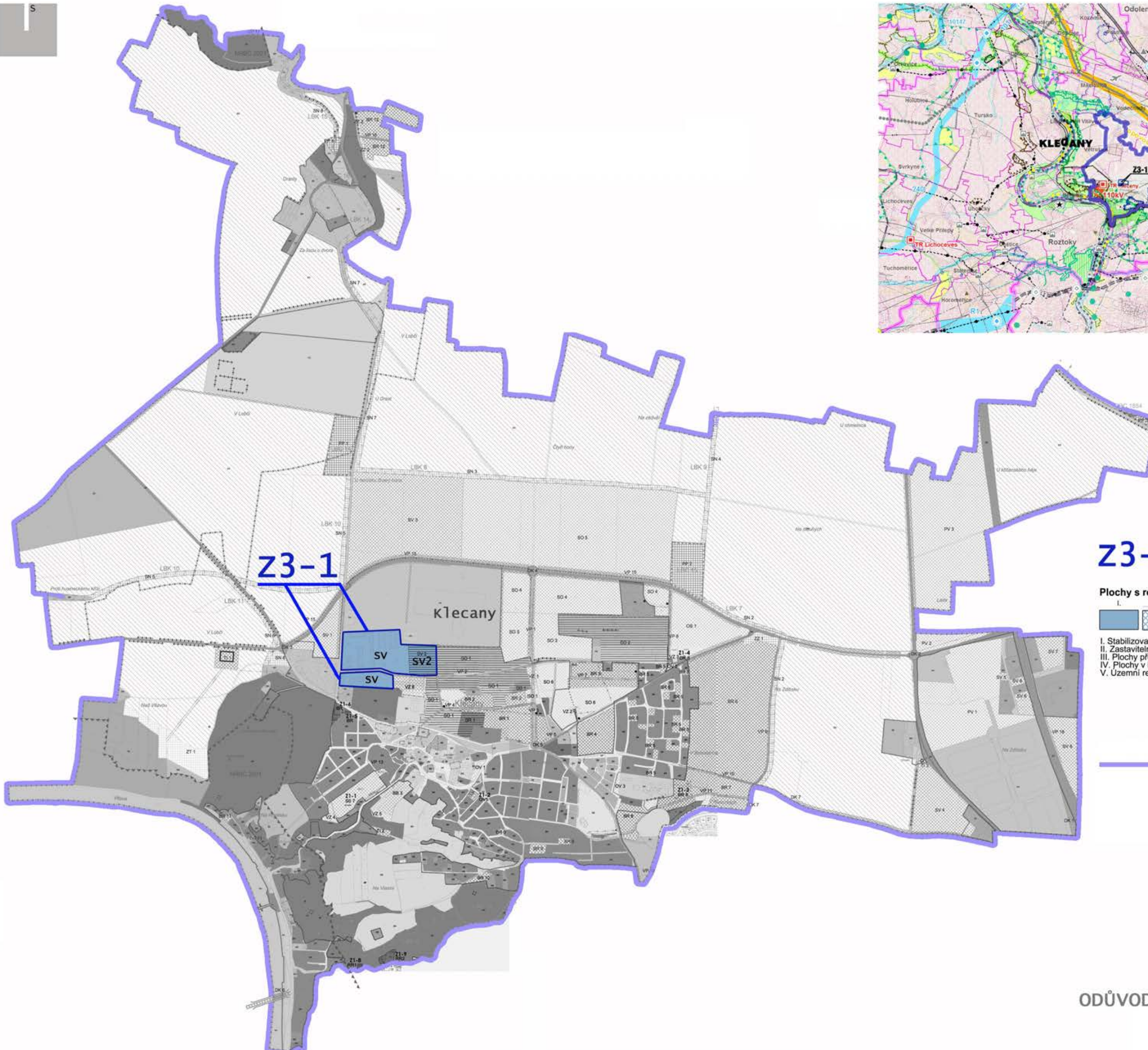
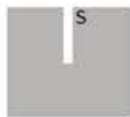
Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

S ohledem na charakter a lokalitu změny č. 3 nebyly požadavky na ochranu před povodněmi stanoveny. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

2.9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna:	1 list textové části, grafická část ÚP Klecan není změnou č.3 dotčena
Odůvodnění změny:	10 listů textové části, 1 list grafické části



LOKALITA ZMĚNY NA PODKLADĚ VÝŘEZU KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZÚR STČ KRAJE

Z3-1 vyznačení lokality změny na podkladě zmenšeného otisku hlavního výkresu ÚP

Plochy s rozdílným způsobem využití

I.	II.	III.	IV.	V.

Smíšené výrobní plochy (SV)

I. Stabilizované plochy
II. Zastavitelné plochy
III. Plochy přestavby
IV. Plochy v krajině s navrženou změnou využití
V. Územní rezerva

HRANICE MĚSTA