



KLECANY

ZMĚNA Č.1 ÚP KLECAN
01/2016

1. ZMĚNA Č.1 ÚP KLECAN

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

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území
5. Koncepce uspořádání krajiny
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. 1 se doplňuje textová část ÚP Klecan v kapitole 3. „Urbanistická koncepce“ v odstavci 3.3.1. Plochy bydlení takto:

Za text

„Bydlení v rodinných domech (BR)

Zahrnuje zastavitelné plochy: BR1 (část), BR2 až BR 12“

se doplňuje text:

„Změnou č.1 byla doplněna plocha BR13 převedením z ploch BB2“

3) Změnou č. 1 se doplňuje textová část ÚP Klecan v kapitole 4. „Koncepce veřejné infrastruktury“ v odstavci 4.1.1. Silniční síť takto:

Do seznamu navržených staveb se doplňuje položka:

„DK8- plocha pro vybudování točny autobusu“

4) Změnou č. 1 je dotčena textová část ÚP Klecan v kapitole 6 a mění se následovně:

Změnou č. 1 se mění textová část ÚP Klecan v kapitole 6. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v odstavci 6.2.2. Bydlení v rodinných domech (BR) v bodě Pravidla uspořádání území pro lokalitu Z1-7, která zahrnuje celé území města takto:

text „Max. plocha zastavění parcely (zastavitelnost pozemku) 30%“

se nahrazuje textem:

„Max. plocha zastavění parcely (zastavitelnost pozemku) 40%“

5) Změnou č. 1 je dotčena textová část ÚP Klecan v kapitole 7 a doplňuje se následovně:

Změnou č. 1 se doplňuje textová část ÚP Klecan v kapitole 7 „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace takto:

Doplňuje se text **„Změna č.1 v řešených lokalitách změny Z1-3 a Z1-4 upravuje některé VPS a VPO na území města Klecany, jak je znázorněno ve výkresu č.3 -Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, výřezu č.2 grafické části změny č.1“.**

V odstavci 7.1.1. Veřejně prospěšné stavby se na konec tabulky „Dopravní infrastruktura“ doplňuje položka:

„VPS č.S37 - DK8 plocha pro vybudování točny autobusu -k.ú.Klecany – p.č.516/21, 672 (lokality Z1-4)“

V odstavci 7.3.1. Veřejně prospěšné stavby se pod tabulku „Občanské vybavení“ doplňuje:

„Změnou č. 1 byla upravena VPS č.S36- OV4 -rozšíření areálu ZŠ a MŠ (lokality Z1-3)“

V odstavci 7.3.2. Veřejně prospěšná opatření se pod tabulku „Veřejná zeleň“ doplňuje:

„Změnou č. 1 byl upraven rozsah VPO č.018- VZ3 veřejná zeleň (lokality Z1-4)“

V odstavci 7.3.2. Veřejně prospěšná opatření se pod tabulku „Plochy zeleně krajinné“ doplňuje:

„Změnou č. 1 byl upraven rozsah VPO č.035- SN1 krajinná zeleň (lokality Z1-3)“

6) Údaje o počtu listů změny č. 1 Územního plánu Klecan:

Změna: 2 listy textové části, 8 listů grafické části včetně legend

Odůvodnění změny: 14 listů textové části, 8 listů grafické části odůvodnění včetně legend

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY

LEGENDA VÝKRESU ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

VÝKRES Č.1a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ- VÝŘEZ Č.1 1 : 5000

VÝKRES Č.1b VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ- VÝŘEZ Č.2 1 : 5000

LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

VÝKRES Č.2a HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ Č.1 1 : 5000








VÝKRES Č.2b HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ Č.2 1 : 5000

LEGENDA VÝKRESU VPS

VÝKRES Č.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A AŠANACÍ
- VÝŘEZ Č.2 1 : 5000

LEGENDA

Hranice

	hranice řešeného území
	katastrální hranice
	hranice zastavěného území k 1. 9. 2009
	hranice zastavitelných ploch
	hranice ploch přestavby
	hranice ploch, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití regulačním plánem
	hranice ploch územní rezervy

ZMĚNA Č.1:

Z1-1 OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.1

BR13 KÓD FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY

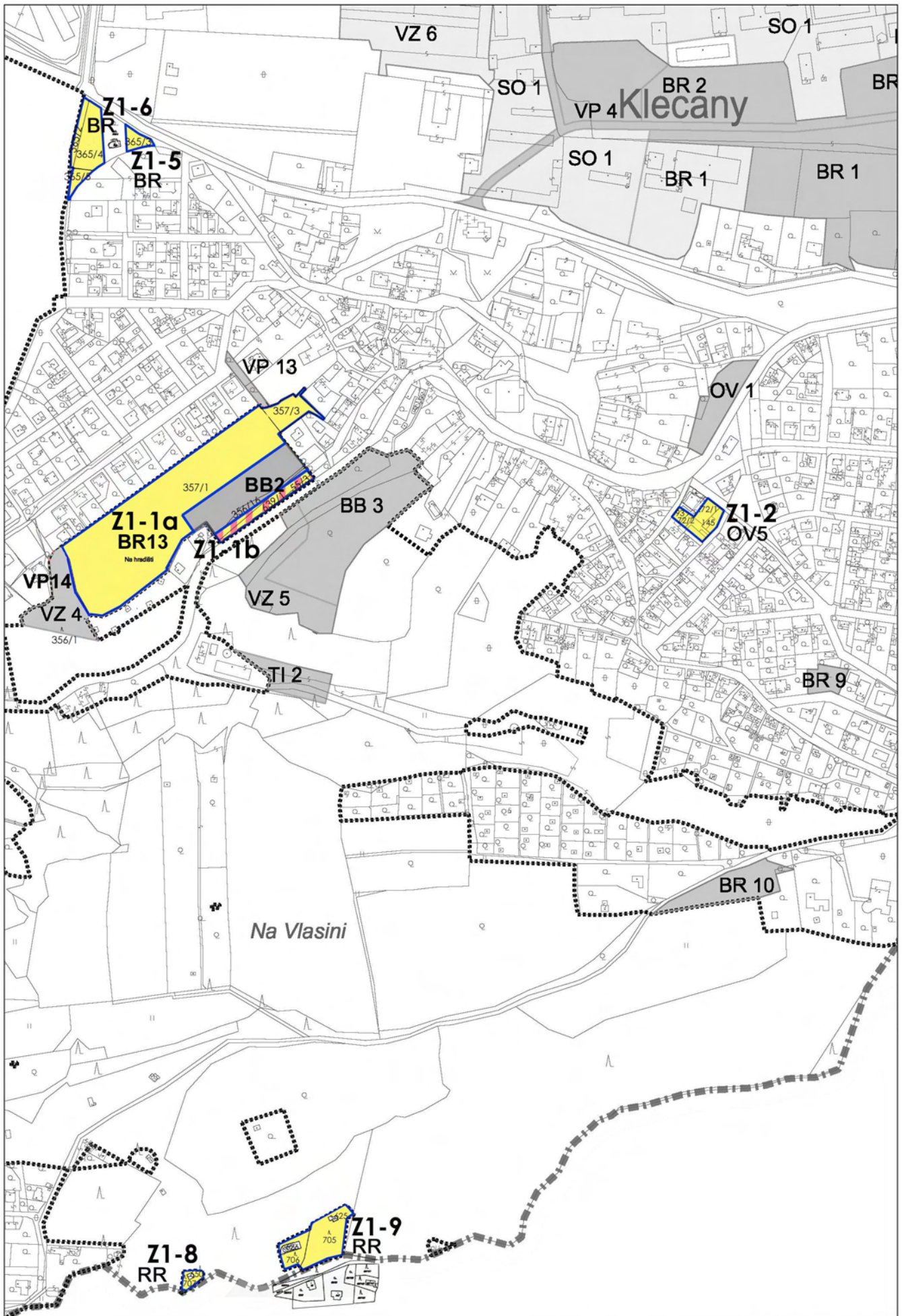
 ÚDAJE MAPY KN

 HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
=HRANICE LOKALITY ZMĚNY

 ŘEŠENÉ PLOCHY

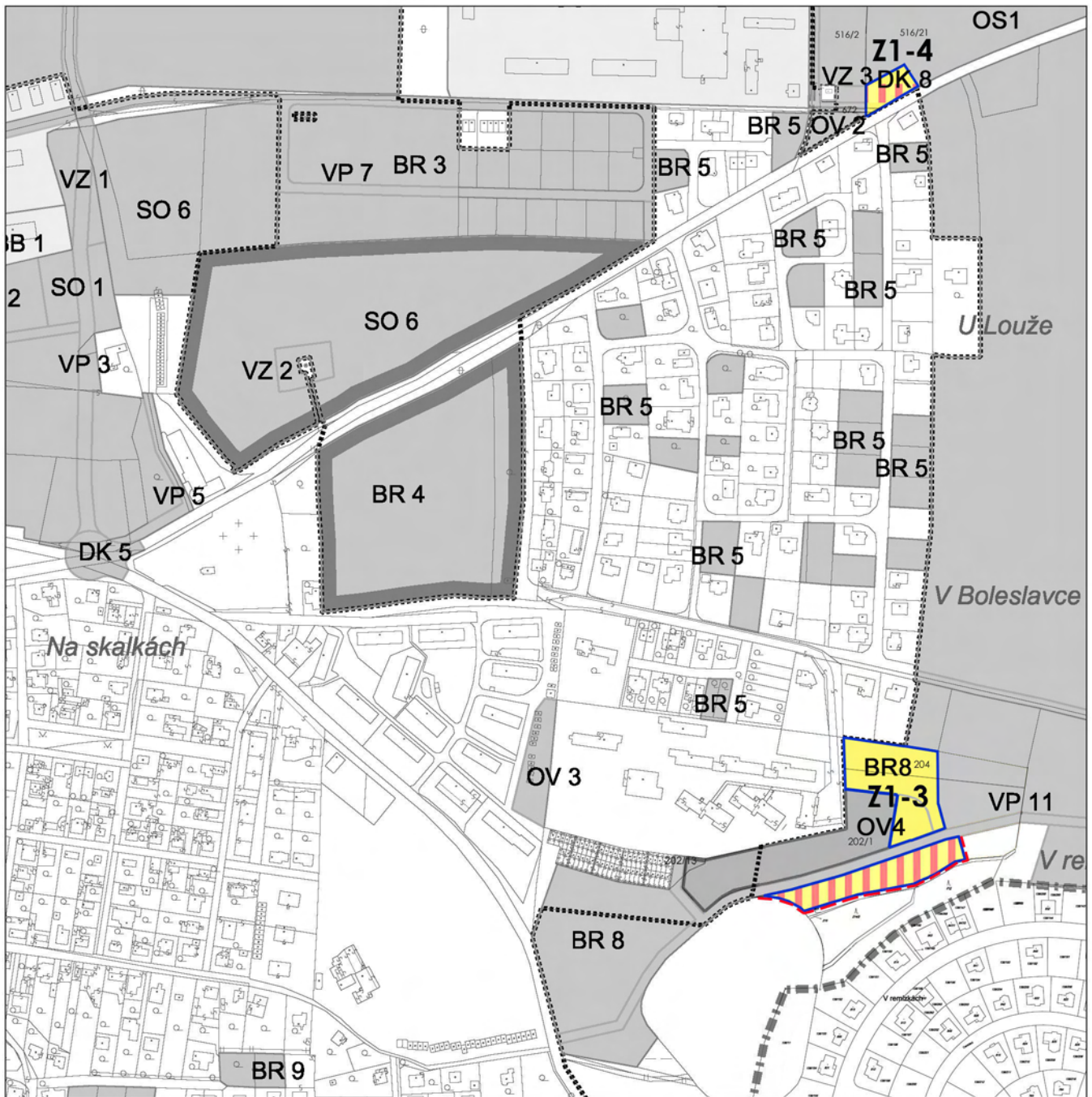
 ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



VÝŘEZ Č.1 1:5000



ZMĚNA Č.1 ÚP KLECAN
výkres č.1a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ-VÝŘEZ Č.1, 1:5000
 (NA PODKLADĚ VÝŘEZU VÝKRESU A.1 ÚP KLECANY)






VÝŘEZ Č.2 1:5000








































































































































ZMĚNA Č.1 ÚP KLECAN
výkres č.1b VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ-VÝŘEZ Č.2, 1:5000
 (NA PODKLADĚ VÝŘEZU VÝKRESU A.1 ÚP KLECANY)

LEGENDA

Hranice

	hranice řešeného území
	katastrální hranice
	hranice zastavěného území k 1. 9. 2009

Plochy s rozdílným způsobem využití

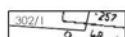
I.	II.	III.	IV.	V.	
					Bydlení v bytových domech (BB)
					Bydlení v rodinných domech (BR)
					Rekreace rodinná (RR)
					Rekreace - zahrádkové kolonie (RZ)
					Občanské vybavení (OV)
					Občanské vybavení - sport (OS)
					Občanské vybavení - hřbitov (OH)
					Občanské vybavení - zeleň (OZ)
					Veřejná prostranství (VP)
					Veřejná prostranství - zeleň (VZ)
					Smíšené obytné plochy (SO)
I.	II.	III.	IV.	V.	
					Dopravní infrastruktura - pozemní komunikace (DK)
					Dopravní infrastruktura - parkoviště (DP)
					Dopravní infrastruktura - garáže (DG)
					Technická infrastruktura (TI)
					Technická infrastruktura - odpadní vody (TO)
					Výroba - zemědělská výroba (ZV)
					Výroba - průmyslová výroba a skladování (PV)
					Smíšené výrobní plochy (SV)
					Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
					Zemědělské plochy - orná půda (ZO)
					Zemědělské plochy - trvalé travní porosty (ZT)
					Zemědělské plochy - zahrady a sady (ZZ)
					Lesní plochy (LE)
					Přírodní plochy (PP)
					Smíšené nezastavěné plochy (SN)
					Těžba nerostů (TE)

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

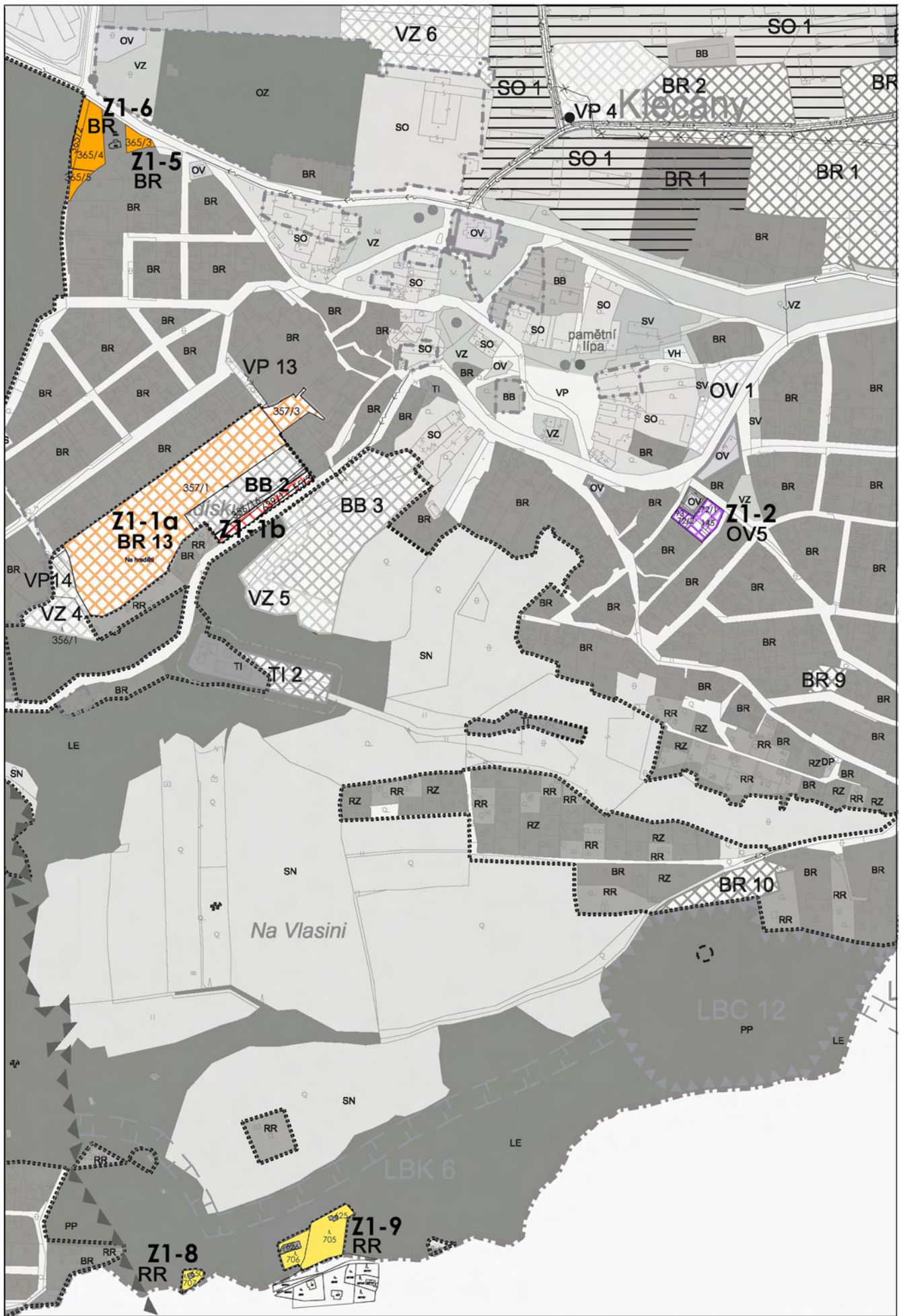
ZMĚNA Č.1:

Z1-1 OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.1

BR13 KÓD FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY

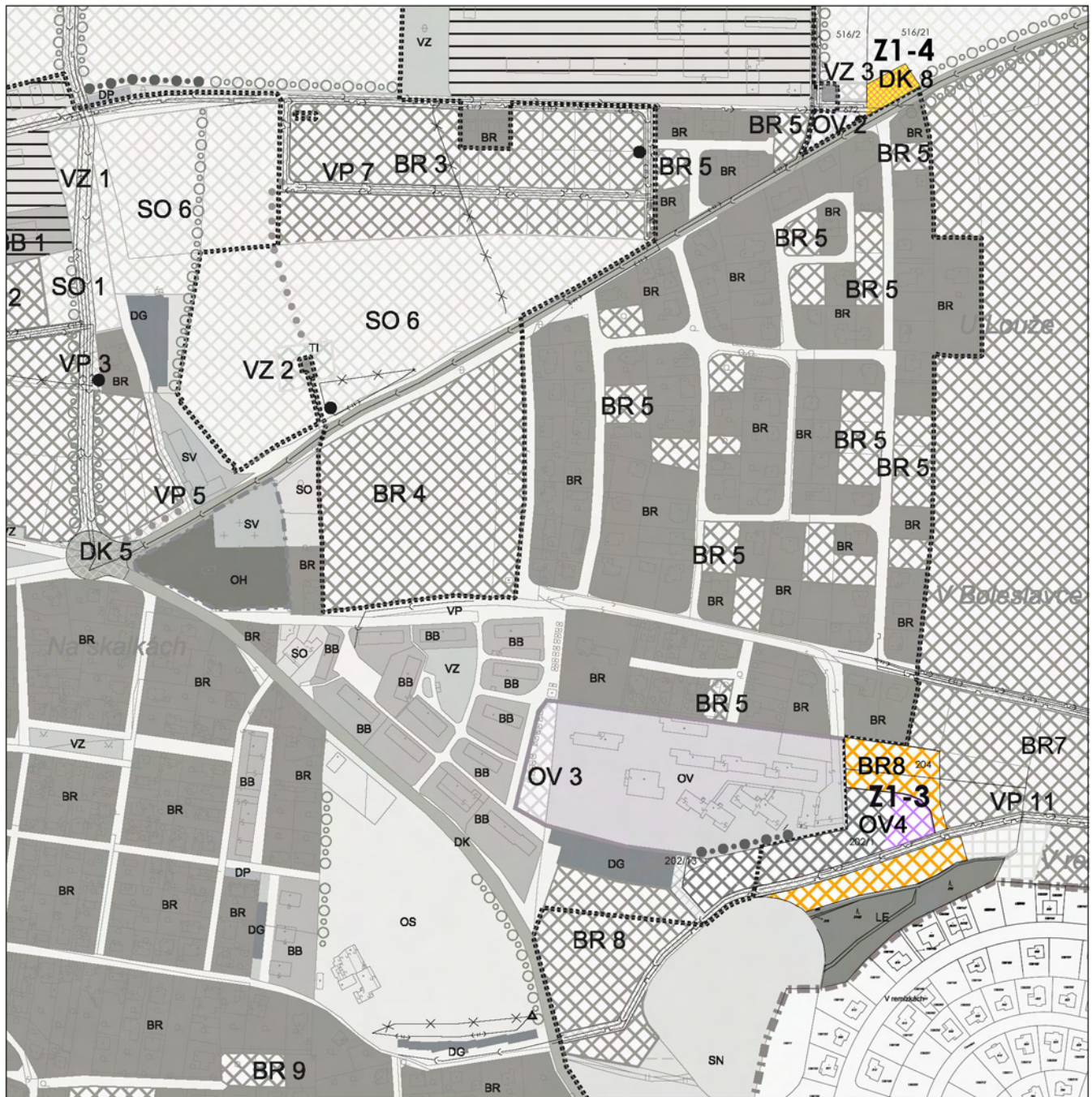


ÚDAJE MAPY KN



VÝŘEZ Č.1 1:5000

ZMĚNA Č.1 ÚP KLECAN
výkres č.2a HLAVNÍ VÝKRES -VÝŘEZ Č.1, 1:5000
 (NA PODKLADĚ VÝŘEZU VÝKRESU A.2 ÚP KLECANY)





VÝŘEZ Č.2 1:5000

ZMĚNA Č.1 ÚP KLECAN
výkres č.2b Hlavní výkres -výřez č.2, 1:5000
 (NA PODKLADĚ VÝŘEZU VÝKRESU A.2 ÚP KLECANY)








LEGENDA

Hranice

-  hranice řešeného území
-  katastrální hranice










Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura

-  S1 zkapacitnění MÚK Zdiby (DK1)
-  S2-S5 vybudování okružní křižovatky (DK2 - DK5)
-  S6 most pro pěší přes Vltavu (DK6)
-  S7 výstavba silnice (DK7)
-  S8-S12, S14-S21, S23, S25 výstavba místní komunikace (VP1 - VP5, VP7 - VP14, VP16, VP18)
-  S22 veřejné prostranství s možností rozšíření severního obchvatu města (VP15)
-  S24 rozšíření místní komunikace z k.ú. Vodochody (VP17)

 S37 **ZMĚNA Č.1: DOPLNĚNÍ VPS Č. S37-DK8-VYBUDOVÁNÍ TOČNY AUTOBUSU**

Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura

-  S26 výstavba rozvodny VVN (TI1) a přívodní vedení VVN
-  S27 rozšíření ČOV (TI2)
-  S28 výstavba vodojemu (TI3)
-  S29 doplnění vodovodních řadů
-  S30 doplnění kanalizačních řadů
-  S31 nové distribuční trafostanice a přívodní vedení vrchní
-  S32 nové distribuční trafostanice, kabelové svody a kabelová vedení zemní
-  S33 přestavba vrchního vedení na kabelové, kabelový svod
-  S34 doplnění plynovodních řadů STL v návrhových lokalitách

Veřejně prospěšná opatření - plochy územního systému ekologické stability

-  O1 NRBC 2001 Údolí Vltavy
-  O2 RBC 1854 Beckov
-  O3-O15 lokální prvky ÚSES (LBC 12, LBC 14, LBC 15, LBC 16, LBK 5-11, LBK 14, LBK 15)

Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

Asanace


-  A1-A5 asanace

Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby - občanské vybavení

-  S35, S36 rozšíření areálu ZŠ a MŠ **ZMĚNA Č.1: ÚPRAVA VPS Č. S36-OV4**


Veřejně prospěšná opatření - veřejná zeleň

-  O16-O21 založení veřejné zeleně (VZ1 - VZ6) **ZMĚNA Č.1: ÚPRAVA ROZSAHU VPO Č. O18-VZ3-VEŘEJNÁ ZELEŇ**

Veřejně prospěšná opatření - liniová zeleň sídelní

-  O22-O30 založení liniové zeleně (Sz1 - Sz9)

Veřejně prospěšná opatření - liniová zeleň protierozní

-  O31-O34 ochrana proti erozím (Ez1 - Ez4)

Veřejně prospěšná opatření - plochy zeleně krajinné

-  O35, O36 krajinná zeleň (SN1, část SN6) **ZMĚNA Č.1: ÚPRAVA ROZSAHU VPO Č. O35-SN1-KRAJINNÁ ZELEŇ**

Veřejně prospěšná opatření - liniová zeleň krajinná

-  O37-O41 založení liniové zeleně (Lz1 - Lz5)

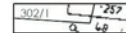
ZMĚNA Č.1:

Z1-1

OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.1

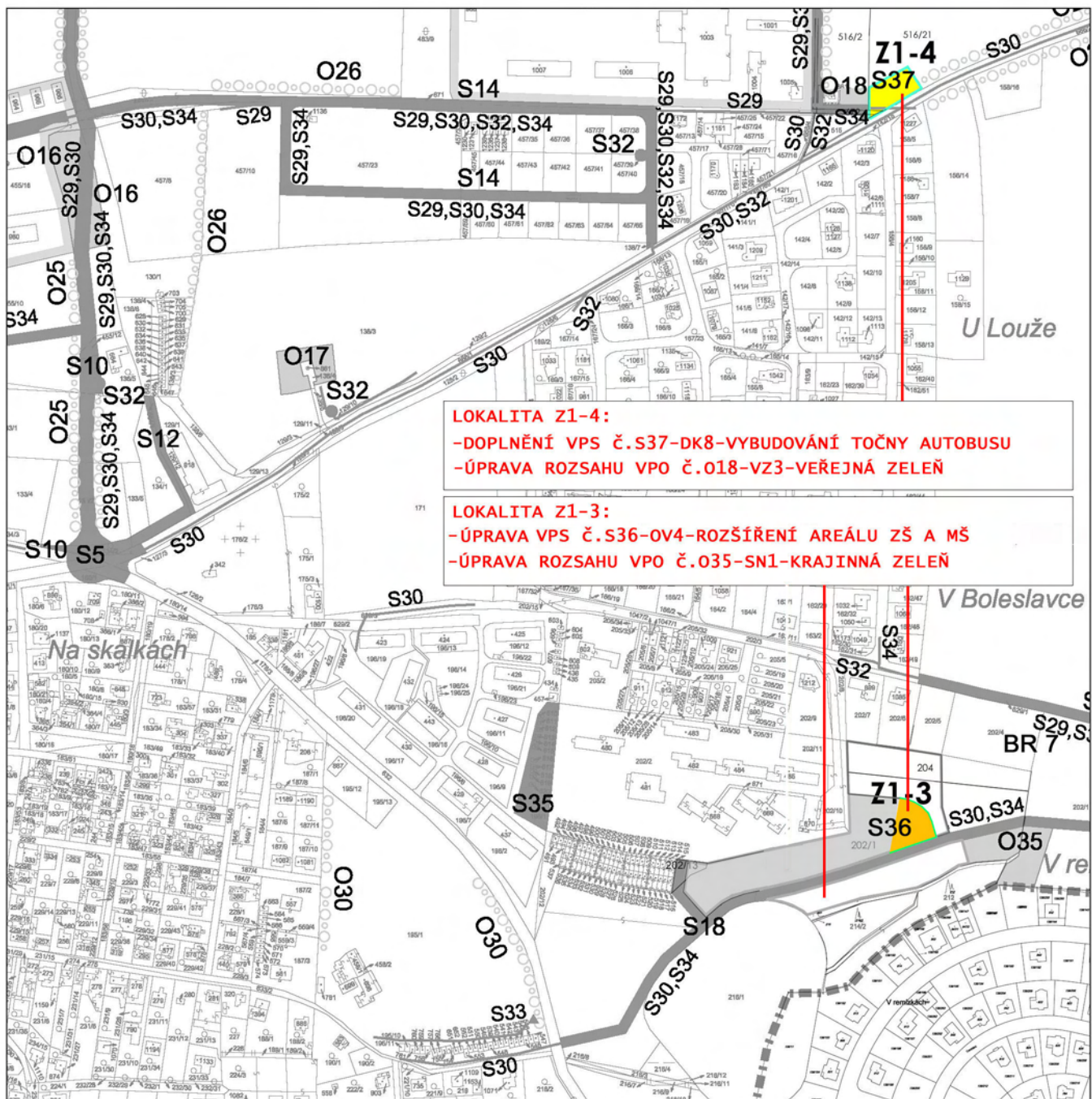


HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
=HRANICE LOKALITY ZMĚNY



ÚDAJE MAPY KN

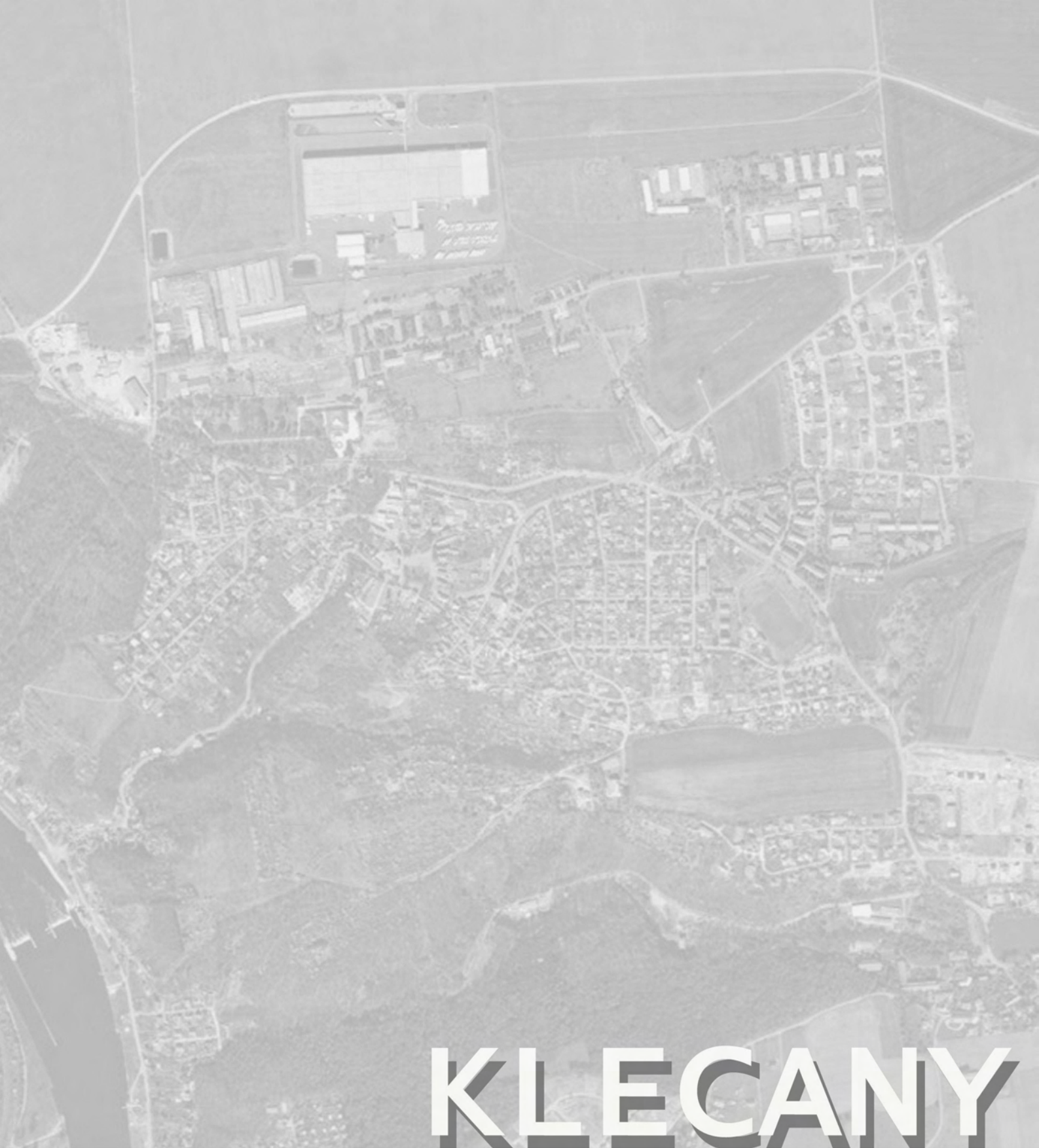
DOTČENÉ VPS A VPO ZMĚNOU Č.1



LOKALITA Z1-4:
 -DOPLNĚNÍ VPS Č.S37-DK8-VYBUDOVÁNÍ TOČNY AUTOBUSU
 -ÚPRAVA ROZSAHU VPO Č.O18-VZ3-VEŘEJNÁ ZELEŇ

LOKALITA Z1-3:
 -ÚPRAVA VPS Č.S36-OV4-ROZŠÍŘENÍ AREÁLU ZŠ A MŠ
 -ÚPRAVA ROZSAHU VPO Č.O35-SN1-KRAJINNÁ ZELEŇ

VÝŘEZ Č.2 1:5000



KLECANY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP KLECAN

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 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 a požadavky na ochranu nezastavěného území	1
2.1.4.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	2
2.2.	Vyhodnocení splnění zadání změny č.1, vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu návrhu změny č.1 po společném jednání a vyhodnocení souladu s pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č.1 po veřejném projednání	2
2.3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny	4
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	5
2.3.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umísťování	8
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	
2.3.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
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	11
2.3.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
2.3.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	11
2.4.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
2.5.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	11

2.6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL	11
2.7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch změnou č. 1 ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚPM a vydaných změnách	12
2.8.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	13
2.9.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	14

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 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

O pořízení ZMĚNY č.1 ÚP KLECAN (dále jen „změna č. 1“) rozhodlo Zastupitelstvo města Klecany usnesením ze dne 18. června 2012 pořízení změny č. 1 ÚP Klecan z vlastního podnětu, podle 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), v návaznosti na § 55 odst. 2 a 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

Město Klecany má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Klecan (dále tak jen „ÚP Klecan“), vydaný dne 20. dubna 2010 jako opatření obecné povahy č. 1/2010 Zastupitelstva města Klecany a účinný od 6. května 2010.

Z hlediska širších územních vztahů, vzhledem k poloze a velikosti řešeného území, nedojde změnou č. 1 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce - město Roztoky, obce Bašť, Husinec, Klíčany, Sedlec, Větrušice, Vodochody, Zdiby.

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

Město Klecany je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, obce s rozšířenou působností. Změna č. 1 není v rozporu s žádnými konkrétními požadavky vyplývajících z PÚR ČR 2008.

Řešené území je součástí ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení řešeného území, nevplývají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č. 1 takové požadavky, které by měly negativní vliv na možnost prověřit jednotlivé záměry na změnu funkčního využití území.

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, a její vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Středočeského kraje dne 7. února 2012, účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Pro město Klecany vyplývá ze ZÚR Stč. kraje následující: veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry stabilizované v ZÚR Stč. kraje nebudou řešenou změnou dotčeny. Změna č. 1 ÚP Klecan navrhuje drobné rozšíření zastavitelných ploch, změnu využití ploch v některých lokalitách a je v rámci řešeného území v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací–Zásadami územního rozvoje Středočeského 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. 1 ÚP Klecan je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Změna č.1 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.1 ÚP Klecan nebyl vymezen žádný rozsáhlý zábor zemědělské půdy pro nové zastavitelné plochy: celkem dochází

k zanedbatelnému rozšíření zastavitelných ploch pouze o 0,59 ha celkem ve 3 lokalitách.
(Vyhodnocení účelného využití zastavěného území viz kapitola 2.7 tohoto odůvodnění)

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.1 územního plánu Klecan odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna vymezuje 3 drobné 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 pro plochy BR.

Změna č. 1 územního plánu Klecan je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.1 PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO PODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.1 PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání.

Změnou č. 1 ÚP se v řešených lokalitách v souladu se Zadáním změny č.1:

[1]

mění funkční využití zastavěných ploch (Z1-2)

[2]

aktualizuje ÚP - uvádí se do souladu funkční využití zastavěných ploch se skutečným stavem využití území (Z1-5, Z1-6, Z1-8, Z1-9)

[3]

mění funkční využití zastavitelných ploch (Z1-1a, Z1-3, Z1-4)

[4]

rozšiřují zastavitelné plochy (Z1-1b, Z1-3, Z1-4,)

[5]

V souladu se zadáním bylo v lokalitách Z1-5 a Z1-6 uvedeno do souladu funkční využití zastavěných ploch se skutečným stavem v území: v obou lokalitách dochází k aktualizaci ÚP (dle zadání změny č.1 se jedná o opravu chybného nezařazení tohoto pozemku do zastavěných ploch v platném ÚP Klecan)

[6]

V úvodní fázi zpracování změny č. 1 územního plánu v souladu se Zadáním (v koordinaci s pořizovatelem) bylo pracovním průzkumem a analýzou území vyhledáno vhodné místo pro vymezení lokality Z1-4 -plochy dopravní infrastruktury pro vybudování točny autobusu. Z uvažovaných ploch byly vyloučeny lokality s biotopy zvláště chráněných druhů organismů, například významný krajinný prvek „V remízkách“, nezastavěné pozemky v sousedství fotbalového hřiště a dále pozemky parc. č. 125, 130/1 a 457/8 v k. ú. Klecany.

Lokalita byla v souladu s požadavky města umístěna na okraji zastavěného území na severovýchodním okraji města při ulici Topolové, na ploše, vymezené v platném ÚP jako zastavitelné. Nebylo tak třeba provádět orientační biologický průzkum: z hlediska ochrany přírody je lokalita součástí zastavitelného území, které již bylo předmětem posuzování orgánem ochrany přírody odboru životního prostředí a zemědělství při projednání územního plánu Klecan.

[7]

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Klecan, se zpracováváno změnou č. 1 nemění. V souladu se Zadáním byly upraveny podmínky využití ploch BR- **bydlení v rodinných domech** pro celé území města (dle zadání označeno jako lokalita Z1-7):

Pravidla uspořádání území se pro plochy BR upravuje takto:

„Max. plocha zastavění parcely (zastavitelnost pozemku) 30%“ se mění na:

„Max. plocha zastavění parcely (zastavitelnost pozemku) 40%“

[8]

V lokalitách Z1-8 a Z1-9 jsou plochy dotčených pozemků, které již neplní svojí funkci lesa a na kterých jsou umístěny stavby pro rekreaci, zařazeny do ploch rodinné rekreace na lesním pozemku-stav.

Při zpracování upraveného návrhu změny č. 1 po společném jednání byly zohledněny veškeré požadavky, vyplývající z pokynů pořizovatele.

[1]

V souladu s Pokyny byly lokality Z1-8 a Z1-9 zařazeny do ploch stav- RR-rodinná rekreace (bez indexu).

[2]

V souladu s Pokyny byla upravena lokalita Z1-1: VZ –veřejná zeleň byla ponechána v původním rozsahu dle platného ÚP Klecan a VPS č.S20-VP 13 byla rozšířena dle připomínky města Klecany.

[3]

Lokalita Z1-3 byla upravena-plocha OV4 byla pouze upravena dle přílohy pokynů po SJ a ponechána přibližně v původním plošném rozsahu- část plochy BR8 byla ze změny vypuštěna

[4]

Dokumentace Změny č. 1 byla upravena dle současně platné vyhlášky č.458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Při zpracování upraveného návrhu změny č. 1 po veřejném projednání byly zohledněny veškeré požadavky, vyplývající z pokynů pořizovatele.

VP[1]

Byla provedena oprava vymezení záboru PUPFL ve výkresu č.3-výřez 1 grafické části odůvodnění.

VP[2]

V souladu s Pokyny byla lokalita Z1-1 rozdělena na 2 části- Z1-1a a Z1-1b, v lokalitě Z1-1a dochází ke změně funkčního využití z části plochy BB2 – bydlení v bytových domech na funkční využití BR– bydlení v rodinných domech, v lokalitě Z1-1b dochází ke změně funkčního využití z plochy VP– veřejné prostranství-stav na funkční využití BB – bydlení v bytových domech, index plochy BB2, došlo k celkovému zmenšení výměry plochy BB2 dle ÚP z původních 2 ha na výsledných 0,5 ha.

VP[3], VP[4]

V lokalitě Z1-1 (resp. Z1-1a a Z1-1b) bylo vypuštěno dotčení VPS pro dopravní infrastrukturu VP13 a VP14, zůstanou v rozsahu dle ÚP Klecan.

VP[5]

Na dokumentaci je uvedeno, že se jedná o „ZMĚNA Č.1 PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ 04/2014“

VP[6], VP[7], VP[8]

Názvy kapitol textové části návrhu i odůvodnění byly upraveny a doplněny dle pokynů.

VP[9]

V kapitole 2.4. odůvodnění změny byl text a nahrazen konstatováním, že „Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území **nebylo požadováno.**“

VP[10]

Upravený návrh byl předložen ke konzultaci výkonnému pořizovateli.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, CÍLE ŘEŠENÍ, KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 1

CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem zpracované změny bylo zapracování nových požadavků na využití území města (změna funkčního využití v zastavěných a zastavitelných plochách, drobné rozšíření zastavitelných ploch, aktualizace stavu v území).

Důvodem pořízení změny č. 1 je prověřit jednotlivé lokalizované záměry na změnu funkčního využití území uplatněných vlastníky pozemků, a poté stanovit pro vymezené zastavitelné plochy a plochy změny stávající zástavby takové podmínky rozvoje území, které zajistí ochranu jeho hodnot, zajistí udržení urbanistické koncepce ÚP Klecan a i uspořádání jeho krajiny.

KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 1

Změnou č. 1 ÚP se v řešených lokalitách:

- 1) mění funkční využití zastavěných ploch (Z1-2)
- 2) aktualizuje ÚP - uvádí se do souladu funkční využití zastavěných ploch se skutečným stavem využití území (Z1-5, Z1-6, Z1-8, Z1-9)
- 3) mění funkční využití zastavitelných ploch (Z1-1a, Z1-3, Z1-4)
- 4) rozšiřují zastavitelné plochy (Z1-1b, Z1-3, Z1-4)
- 5) upravují regulativy plochy BR v rámci celého území města

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 1 respektována. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Klecan zůstává zachována, pouze dochází k úpravě zastavitelnosti u ploch s funkčním využitím BR – bydlení v rodinných domech ze 30 % na 40 %.

2.3.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území změny č.1 ÚP Klecan, lokality změny Z1-1 až Z1-9 leží v k.ú. Klecany. Lokality změny jsou vymezeny v grafické části Odůvodnění změny – výkresu č. 1 – širší vztahy.

Hranice zastavěného území byla v řešených lokalitách změny č.1 aktualizována k datu 15. 6. 2013.

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

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje města, stanovenou ve schváleném ÚP Klecany. Řešené lokality změny leží ve stanovených zastavitelných územích, zastavěných územích nebo na ně bezprostředně navazují- jedná se většinou pouze o změnu funkčního využití v zastavitelném území nebo mají záměry pouze lokální charakter, neovlivňující plošné a prostorové uspořádání krajiny.

Dochází k úpravě zastavitelnosti u ploch s funkčním využitím BR-bydlení v rodinných domech ze 30% na 40% (dle Zadání je tato změna regulativů označena jako Z1-7 a týká se celého území města).

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území– urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

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 vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. Vymezení zastavitelných území nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny, ani nekoliduje s významnými prvky technického vybavení.

Přírodní hodnoty území:

Při umístění jednotlivých lokalit změny nedochází k nevhodným zásahům do krajinného rázu.

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Územní systémy ekologické stability není změnou územního plánu dotčen.

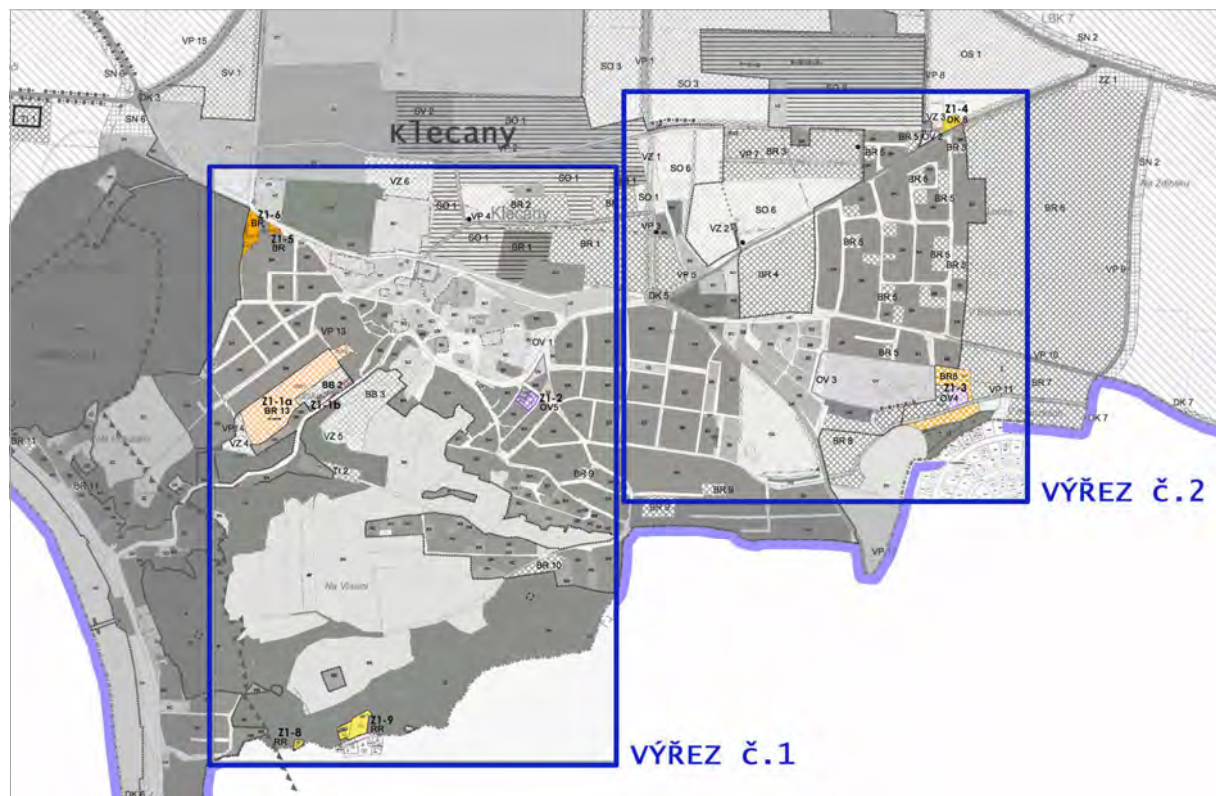
2.3.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 1 respektována. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Klecany zůstává zachována. Systém sídelní zeleně není změnou významně dotčen.

Změnou č. 1 ÚP se v řešených lokalitách:

- 1) mění funkční využití zastavěných ploch (Z1-2)
- 2) aktualizuje ÚP - uvádí se do souladu funkční využití zastavěných ploch se skutečným stavem využití území (Z1-5, Z1-6)
- 3) mění funkční využití zastavitelných ploch (Z1-1a, Z1-3, Z1-4)
- 4) rozšiřují zastavitelné plochy (Z1-1b, Z1-3, Z1-4, Z1-8, Z1-9)
- 5) upravují regulativy plochy BR

Vyznačení lokalit změny a výřezů grafické části na podkladě zmenšeného výseku hlavního výkresu



ZMĚNA č.1 ÚP Klecan – PŘEHLED LOKALIT					
označení LOKALITY ZMĚNY k.ú /č.pozemků dle KN	INDEX PLOCHY	Rozloha lokality (ha)	Stávající funkční využití dle ÚP	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
Z1-1a KLECANÝ 357/1, 357/3	BR13	1,55	BB2 – bydlení v bytových domech	BR13 – bydlení v rodinných domech	-
Z1-1b KLECANÝ 55/3, 639/1, 356/16	BB2	0,14	VP– veřejné prostranství-stav	BB2 –bydlení v bytových domech	+0,14
Z1-2 KLECANÝ 93,st. 72/2, st. 72/1, st. 145	OV5	0,13	BB – bydlení v bytových domech BR – bydlení v rodinných domech	OV – občanské vybavení	-
Z1-3 KLECANÝ 202/1, 204, 202/13	BR8	1,30	OV4 – občanské vybavení BR7 – bydlení v rodinných domech SN1 – smíšené nezastavěné plochy	BR8 – bydlení v rodinných domech OV4 – občanské vybavení	+0,40
Z1-4 KLECANÝ 516/21, 672	DK8	0,12	VZ3– veřejné prostranství-zeleň OS1 – občanské vybavení-sport	DK- Dopravní infrastruktura	+0,05
Z1-5 KLECANÝ365/3	BR	0,04	ZZ – zemědělské plochy-zahrady a sady	BR – bydlení v rodinných domech –(stav)	-
Z1-6 KLECANÝ 365/5, 365/4, 365/2	BR	0,20	ZZ – zemědělské plochy-zahrady a sady	BR – bydlení v rodinných domech –(stav)	-
Z1-7 KLECANÝ CELÉ ÚZEMÍ	BR	-	BR – bydlení v rodinných domech – zastavitelnost pozemku 30 %	BR – bydlení v rodinných domech – zastavitelnost pozemku 40 %	-
Z1-8 KLECANÝ 707	RR	0,02	LE – lesní plochy	RR – rekreace rodinná-stav	-
Z1-9 KLECANÝ705, 706	RR	0,24	LE – lesní plochy	RR – rekreace rodinná-stav	-

Výčet dotčených katastrálních území je uveden v následující tabulce lokalit změny:

LOKALITA Z1-1

Lokalita byla dle pokynů pro úpravu dokumentace po veřejném projednání rozdělena na 2 části, lokality Z1-1a a Z1-1b, a nachází se v západní části města. Jedná se dle ÚP o zastavitelnou plochu, která je obklopena zastavěným územím- plochami BR-bydlení v rodinných domech. Navazující část území -jihozápadní cíp- byla územním plánem vymezena pro plochu VZ-veřejné prostranství-zeleň a VP-veřejné prostranství (komunikace), obojí na pozemku PUPFL, změnou č.1 není dotčeno. Část lokality leží ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa.

V lokalitě Z1-1a dochází ke změně funkčního využití z části plochy BB2 – bydlení v bytových domech na funkční využití BR– bydlení v rodinných domech- index plochy **BR 13**. Sousední plocha VZ4 –veřejné prostranství-zeleň je respektována v plném rozsahu a není změnou dotčena, stejně tak nejsou dotčeny veřejného prostranství VP13 (VPS č.S20) VP 14 (VPS č.S21).

Rozloha řešené plochy : 1,55 ha

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,10 ha

V lokalitě Z1-1b dochází ke změně funkčního využití z plochy VP– veřejné prostranství-stav na funkční využití BB – bydlení v bytových domech, index plochy **BB2** (Dochází tak k drobnému rozšíření již v územním plánu vymezených zastavitelných ploch BB2 na jejich jihovýchodním okraji.

Rozloha řešené plochy: 0,14 ha

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,14 ha

Celkově dochází v této části území, dotčené lokalitami změny Z1-1a a Z1-1b, ke zmenšení původně vymezené plochy pro bydlení v bytových domech z původních 2 ha na výsledných 0,5 ha.

LOKALITA Z1-2

V lokalitě Z1-2 dochází ke změně funkčního využití z plochy BB – bydlení v bytových domech a BR – bydlení v rodinných domech na funkční využití OV – občanské vybavení, index plochy **OV5**.

Jedná se o plochu uvnitř zastavěného území v centrální části města.

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha plochy: 0,13 ha

LOKALITA Z1-3

V lokalitě Z1-3 dochází ke změně funkčního využití části plochy OV4 – občanské vybavení, BR7 – bydlení v rodinných domech a SN1 – smíšené nezastavěné plochy na funkční využití BR – bydlení v rodinných domech- index plochy **BR8**. Současně do části plochy BR7 je změnou přesunuta část plochy OV 4, tak, aby celkový plošný rozsah plochy **OV4** byl zachován dle platného ÚPM.

Jedná se o plochu v jihovýchodní části města, která navazuje na zastavěné území s funkcí OV a BR a na zastavitelné plochy BR8 a BR7.

Dochází k částečnému rozšíření zastavitelných ploch v sousedství pozemků PUPFL-část lokality leží ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa. Lokalita je v sousedství VKP 6, který nebude řešením dotčen.

Rozloha plochy : 1,30 ha

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,40 ha

LOKALITA Z1-4

V lokalitě Z1-4 dochází ke změně funkčního využití z plochy VZ3 – veřejné prostranství– zeleň a OS1– občanské vybavení-sport na plochu DK-dopravní infrastruktura- index plochy **DK8**.

Plocha bude sloužit k umístění točny autobusu. Jedná se o plochu na severovýchodním okraji města při ulici Topolové, dle platného ÚP v zastavitelném území.

V projektové přípravě území budou respektovány a ochráněny sítě technické infrastruktury (VTL plynovod, vodovod) v řešeném území.

Vyhledaná plocha lokality Z1-4 pro umístění točny autobusu byla v souladu s požadavky města umístěna na okraji zastavěného území na ploše, vymezené v platném ÚP jako zastavitelné, nebylo tak třeba provádět orientační biologický průzkum:

Z hlediska ochrany přírody byla vymezená zastavitelná území součástí posuzování územního plánu Klecan jako celku.

Dochází k drobnému rozšíření zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu.

Rozloha celé lokality je 0,12 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,05 ha

LOKALITA Z1-5

V lokalitě Z1-5 dochází k aktualizaci ÚP - uvádí se do souladu funkční využití zastavěných ploch se skutečným stavem využití území (dle zadání změny č.1 se jedná o opravu chybného nezařazení tohoto pozemku do zastavěných ploch). Mění se funkční využití ze ZZ – zemědělské plochy-zahrady a sady

u pozemku parc. č. 365/3 v k.ú. Klecany, na funkční využití BR – bydlení v rodinných domech- stav.

Rozloha lokality : 0,04 ha.

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

LOKALITA Z1-6

V lokalitě Z1-6 dochází také k aktualizaci ÚP - uvádí se do souladu funkční využití zastavěných ploch se skutečným stavem využití území (dle zadání změny č.1 se jedná o opravu chybného nezařazení tohoto pozemku do zastavěných ploch). Mění se funkční využití ze ZZ – zemědělské plochy-zahrady a sady u pozemků parc. č. 365/2,365/4 a 365/5 v k.ú. Klecany, na funkční využití BR – bydlení v rodinných domech- stav.

Rozloha lokality: 0,20 ha.

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

LOKALITA Z1-7

Jako lokalita Z1-7 je ve změně č.1 zahrnuto celé území města a dochází zde v rámci změny k úpravě regulativů (PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ) ploch

BR-bydlení v rodinných domech:

Pravidla uspořádání území se pro plochy BR upravuje takto:

„*Max. plocha zastavění parcely (zastavitelnost pozemku) 30%*“ se mění na:

„*Max. plocha zastavění parcely (zastavitelnost pozemku) 40%*“

LOKALITA Z1-8

V lokalitě Z1-8 dochází ke změně funkčního využití z plochy LE – lesní plochy u pozemku parc. č. 707 v k. ú. Klecany, na funkční využití RR – rekreace rodinná- stav.

Na pozemku je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci. Předmětem změny je možnost rekonstrukce stávajícího objektů a umístění čistírny odpadních vod. Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch, dle ÚP je lokalita vymezena jako zastavěné území, změnou dojde k uvedení ÚP do souladu se stavem v území.

Rozloha lokality: 0,02 ha.

LOKALITA Z1-9

V lokalitě Z1-9 dochází ke změně funkčního využití z plochy LE – lesní plochy u pozemku parc. č. 705 a 706 v k. ú. Klecany, na funkční využití RR – rekreace rodinná- stav. Na pozemcích jsou umístěny stavby pro rodinnou rekreaci a již neplní svojí funkci lesa. V průběhu času byly pozemky již dávno odlesněny. Předmětem změny je možnost rekonstrukce stávajících objektů a umístění kořenové čistírny odpadních vod.

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch, dle ÚP je lokalita vymezena jako zastavěné území., změnou dojde k uvedení ÚP do souladu se stavem v území.

Rozloha lokality: 0,24 ha.

2.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č.1 se zásadním způsobem nedotýká koncepce dopravní infrastruktury. Všechny lokality mají dobrou dopravní dostupnost ze stávajících pozemních komunikací a nevyplývají z nich žádné požadavky na silnice I. až III. třídy. Do koncepce dopravní infrastruktury je doplněna plocha DK8-pro točnu autobusu, v lokalitě Z1-4 na severovýchodním okraji města.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č.2 se nemění základní koncepce technického vybavení na území města udaná ve schváleném ÚP Klecany. Změna č.1 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.), včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásem.

VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍŤE

U většiny lokalit změny nevznikají nové požadavky oproti ÚP Klecan z hlediska bilancí potřeby vody a produkce splaškových vod.

Projektová příprava staveb v lokalitách změny zajistí připojení staveb na splaškovou kanalizaci ve městě a zásobování vodou z městského vodovodu.

Bilance potřeby vody v navrhovaných plochách (navýšení nároků oproti ÚP) :

Výchozí předpoklad : 3 osoby/RD, spotřeba 130 l/osobu/dem

LOKALITA	Max.počet odběr.jednotek	počet obyvatel	Qp m3/den	Qp l/s
Z1-3	Max. 10 RD	30	3,9	0,05

Bilance produkce splaškových vod je totožná.

Dešťové vody budou podle možností zasakovány.

V řešených lokalitách 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.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování elektrickou energií bude v jednotlivých lokalitách řešeno v projektové přípravě území, a to včetně návrhu polohy nových trafostanic, předpokládá se zejména umístění nové TS pro lokalitu Z1-1 a Z1-3. V lokalitě Z1-1 zasahuje stávající ochranné pásmo el. VN nadzemního vedení do řešené plochy.

LOKALITA	Bilanční jednotka	počet	specif. potřeba (kW/h)	Činitel soudobosti	Pi (kW)	Ps (kW)
Z1-3	RD	10	6,8	0,6	68	40

V plochách změny budou nároky na příkon el. energie vycházet z navrhovaného využití plochy. V tabulce je uvedena lokalita která dosud nebyla bilancována v ÚP.

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. V lokalitách, řešených změnou, nejsou přípustné stavby a provozy, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů.

KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

Změna vymezuje nové plochy pro občanskou (veřejnou) vybavenost v lokalitě Z1-2.

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

V návrhu změny jsou respektovány prvky ÚSES. Změnou č.1 nedochází k dotčení vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Ve všech lokalitách je organizace území řešena tak, aby vlivem změny využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny.

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

Ve všech lokalitách je organizace území řešena tak, aby vlivem změny využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny a současně byla zachována prostupnost krajiny.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Do území města zasahuje záplavové území Vltavy, nikoliv však do lokalit, řešených změnou č.1.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů nebyly zadáním stanoveny.

Protierozní opatření na zmírnění negativního projevu vodní a větrné eroze, tj. organizační (vhodné umístění pěstovaných plodin, pásové pěstování plodin či návrhy vegetačních pásů mezi pozemky), agrotechnická a vegetační (půdoochranné obdělávání) a technická (příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže aj.), nejsou předmětem návrhu změny.

REKREACE

Změnou nejsou vymezena ani dotčena území pro sport a rekreaci.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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. 1 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 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

2.3.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č.1 ÚP Klecan doplňuje a upravuje podmínky využití ploch.

Jako lokalita Z1-7 je ve změně č.1 zahrnuto celé území města a dochází zde v rámci změny k úpravě regulativů (PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ) ploch **BR-bydlení v rodinných domech**.

LOKALITA Z1-7- celé území města

Pro plochu BR-bydlení v rodinných domech se upravují podmínky využití plochy – „Pravidla uspořádání území“ takto:

„Max. plocha zastavění parcely (zastavitelnost pozemku) 30%“

se mění na:

„Max. plocha zastavění parcely (zastavitelnost pozemku) 40%“

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

Změna č.1 v řešených lokalitách změny upravuje některé VPS a VPO na území města Klecany.

V lokalitě Z1-3:

Upravuje VPS č.S36- OV4 rozšíření areálu ZŠ a MŠ

Upravuje (zmenšuje) rozsah VPO č.035- SN1 krajinná zeleň

V lokalitě Z1-4:

doplňuje VPS č.S37- DK8 plocha pro vybudování točny autobusu

Upravuje (zmenšuje) rozsah VPO č.018- VZ3 veřejná zeleň

2.3.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH 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 ZÁKONA

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 VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území **nebylo požadováno.**

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. 1.

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

Změnou č. 1 bude ZPF dotčen v lokalitách Z1-1b a Z1-3, kde částečně dochází k záboru ZPF.

V lokalitě Z1-2 se mění pouze funkční využití v již zastavěné ploše (v zastavěném území).

U lokalit Z1-5 a Z1-6 není zábor ZPF vyčíslen- jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v území.

Zábor v lokalitě Z1-4 a z větší části v lokalitách Z1-1a a Z1-3 byl již bilancován v rámci platného ÚP Klecan.

Tabulka –bilance záboru ZPF:**Z1-1**

BPEJ/ TŘÍDA OCHRANY	2.22.43/ V.	CELKEM HA
ZÁBOR PRO (ha): BB2 –bydlení v bytových domech Č.POZEMKU: 639/1, 55/3 KN k.ú.Klecany	0,09	0,09

Z1-3

BPEJ/ TŘÍDA OCHRANY	2.01.00/ I..	CELKEM HA
ZÁBOR PRO (ha): BR8-bydlení v rodinných domech Č.POZEMKU 202/1 KN k.ú. Klecany	0,40	0,40

Celkem zábor ZPF ve změně č. 1.....0,49 ha

Lokality Z1-1a, Z1-1b, Z1-3, Z1-5, Z1-6 leží zčásti ve vzdálenosti do 50m od okraje PUPFL.

K záboru PUPFL nedochází.

2.7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 1 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚPM A VYDANÝCH ZMĚNÁCH.

V rámci změny č.1 ÚP Klecan nebyl vymezen žádný rozsáhlý zábor zemědělské půdy pro nové zastavitelné plochy: celkem dochází k zanedbatelnému rozšíření zastavitelných ploch pouze o 0,59 ha celkem ve 3 lokalitách.

Z této rozlohy 0,05 ha tvoří plocha lokality Z1-4, vymezená pro dopravní infrastrukturu - bude sloužit k umístění točny autobusu. Jedná se o plochu na severovýchodním okraji města při ulici Topolové, dle platného ÚP v zastavitelném území. Vyhledaná plocha lokality Z1-4 pro umístění točny autobusu byla v souladu s požadavky města umístěna na okraji zastavěného území, nebylo možno použít jinou plochu na území města.

Lokalita Z1-1 se skládá z lokality Z1-1a a Z1-1b. Z1-1a je zastavitelnou plochou, která je obklopena zastavěným územím- plochami BR-bydlení v rodinných domech, navazující část území pro plochu VZ-veřejné prostranství-zeleň a VP-veřejné prostranství (komunikace), obojí na pozemku PUPFL - zůstane změnou nedotčeno. Rozšíření zastavitelné plochy v lokalitě Z1-1b pro plochy BB2 –bydlení v bytových domech činí pouze 0,14 ha, jedná se o úzký pás mezi původně vymezenou plochou BB2 v ÚP Klecan a přilehlou komunikací.

Nový zábor pro bydlení v rodinných domech-rozšíření zastavitelné v části lokality Z1-3 činí pouze 0,4 ha. V řešeném území není možné využít již vymezené zastavitelné plochy.

Změnou č. 1 ÚP reaguje město na požadavky majitelů pozemků (a žadatelů o zařazení do změny ÚP) převážně o změnu funkčního využití na bydlení (BR) 2 ploch v rámci zastavěných nebo

zastavitelných ploch dle ÚP, jedná se o 2 plochy malého rozsahu (Z1-1b a Z1-3) , které jsou ve vlastnictví žadatelů -nelze tedy pro tyto účely využít jiné vymezené zastavitelné plochy. Část zastavitelných ploch dle ÚP je již v současné době vyčerpána a zastavěna.

Koncepce změny č.1 s sebou nese v souladu se Zadáním vlivy, které vyvolají zábor PUPFL.

Pozemky PUPFL jsou změnou č. 1 dotčeny - řešené území změny č. 1 se dotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa v lokalitách Z1-8 a Z1-9, jedná se však o plochy rekreace rodinná-na lesním pozemku- stav:

Na pozemku č. 707 v lokalitě Z1-8 je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci, předmětem změny je možnost rekonstrukce stávajících objektů a umístění čistírny odpadních vod.

Na pozemcích č.705 a 706 v lokalitě Z1-9 jsou umístěny stavby pro rodinnou rekreaci a již neplní svojí funkci lesa. V průběhu času byly pozemky již dávno odlesněny. předmětem změny je uvedení územního plánu do souladu se stavem v území a tím umožnění rekonstrukce stávajících objektů a umístění kořenové čistírny odpadních vod.

2.8. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změnou č. 2 nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany.

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Pro zpracování změny č. 1 nebyly v Zadání stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.

Požární ochrana :

Zajištění potřeby požární vody bude provedeno z městského vodovodu. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při přetlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s.

Přístupové komunikace v lokalitách změny budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

Civilní ochrana :

Pro zpracování změny č. 1 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.1.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č. 1 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. 1 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č.1 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. 1 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č. 1 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 1 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. 1.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Změnou č. 2 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. 1 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. 1 nebyly požadavky na ochranu před povodněmi stanoveny. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

2.9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna: 2 list textové části, 9 listů grafické části

Odůvodnění změny: 14 listů textové části, 7 listů grafické části odůvodnění

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

LEGENDA KOORDINAČNÍHO VÝKRESU

VÝKRES Č.OD-1a KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ Č.1

1 : 5000

VÝKRES Č.OD-1b KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ Č.2

1 : 5000

VÝKRES Č. OD-2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

BEZ MĚŘÍTKA

LEGENDA VÝKRESU PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

VÝKRES Č.OD-3a VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - VÝŘEZ Č.1

1 : 5000

VÝKRES Č.OD-3b VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - VÝŘEZ Č.2

1 : 5000

VÝKRES Č.OD-4 SCHÉMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

1: 5000

LEGENDA

Hranice

	hranice řešeného území
	katastrální hranice
	hranice zastavěného území k 1. 9. 2009

Plochy s rozdílným způsobem využití

I.	II.	III.	IV.	V.	
					Bydlení v bytových domech (BB)
					Bydlení v rodinných domech (BR)
					Rekreace rodinná (RR)
					Občanské vybavení (OV)
					Směšené obytné plochy (SO)
I.	II.	III.	IV.	V.	
					Dopravní infrastruktura - pozemní komunikace (DK)

ZMĚNA Č.1:

Z1-1 OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.1
BR13 KÓD FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY

ÚDAJE MAPY KN

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

Limity využití území

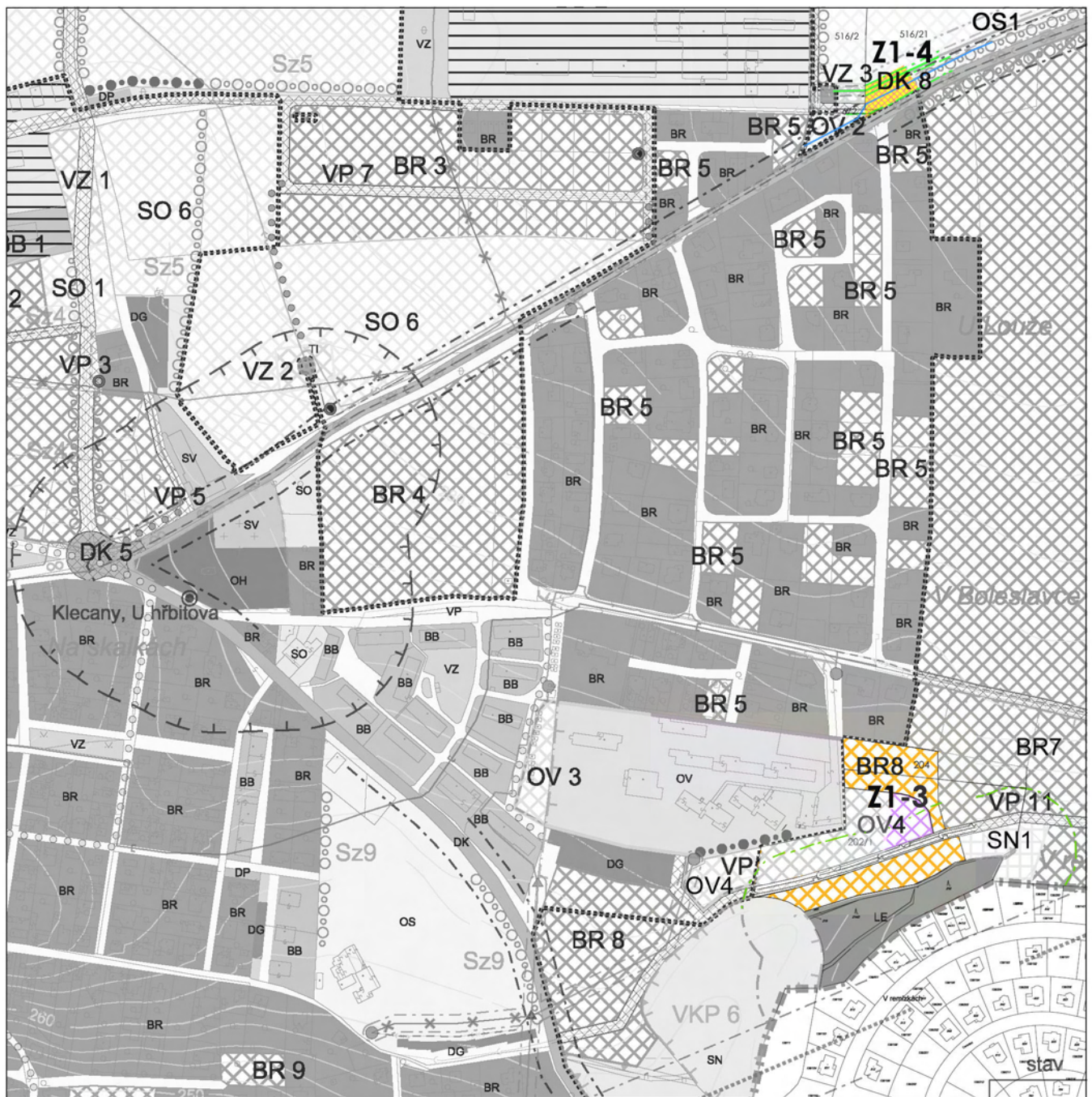
stav	návrh	
		ochranné pásmo silnice
		ochranné pásmo lesa
		přírodní park Dolní Povltaví
		významný krajinný prvek - registrovaný
		zaplavované území Q ₁₀₀
		aktivní zóna zaplavovaného území Q ₁₀₀
		ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
		ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
		pásmo při správě vodního toku
		hlavní vodovodní řady
		vodojem
		hlavní kanalizační řady
		čistiřna odpadních vod
		čerpací stanice kanalizace
		kalovod a potrubí kalové vody
		vrchní vedení VVN a VN s ochranným pásmem
		kabelové vedení VN 22kV
		rušené vedení 22 kV
		transformovna 110/22 kV
		trafostanice
		kabelový svod
		radioreléový spoj ve správě Armády ČR s ochranným pásmem
		VTL plynovod s ochranným pásmem
		bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

Územní systém ekologické stability

stav	návrh	
		nadregionální biocentrum (NRBC)
		regionální biocentrum (RBC)
		lokální biocentrum (LBC)
		lokální biokoridor (LBK)

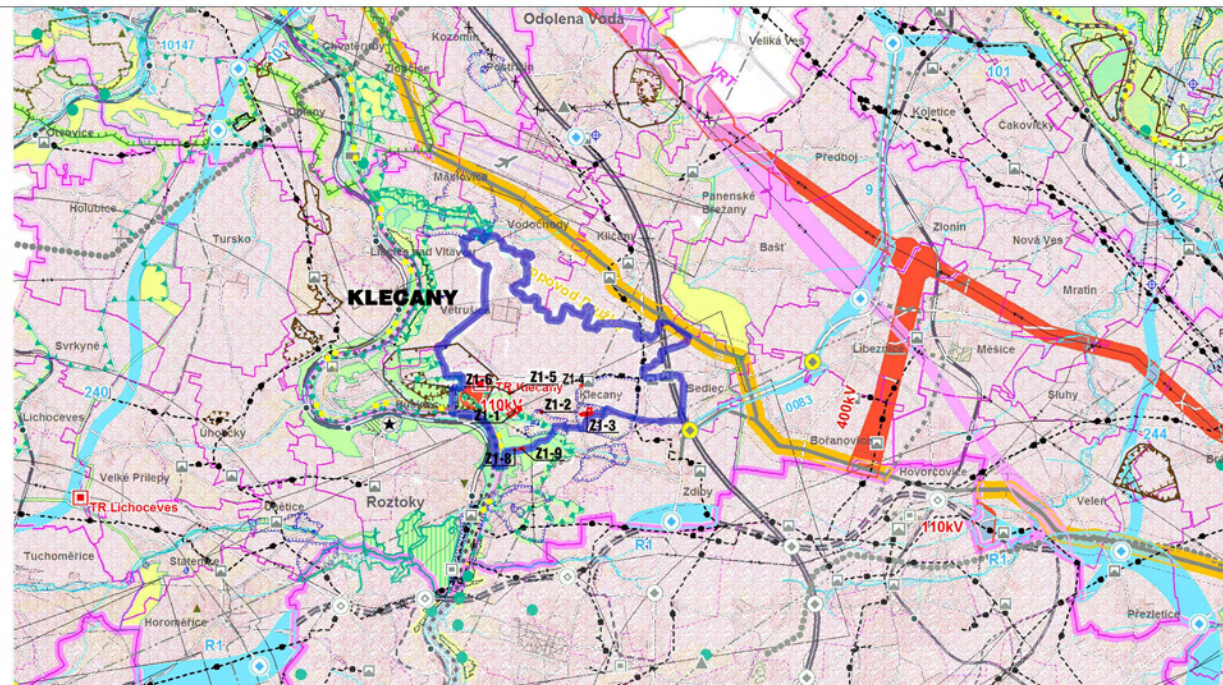
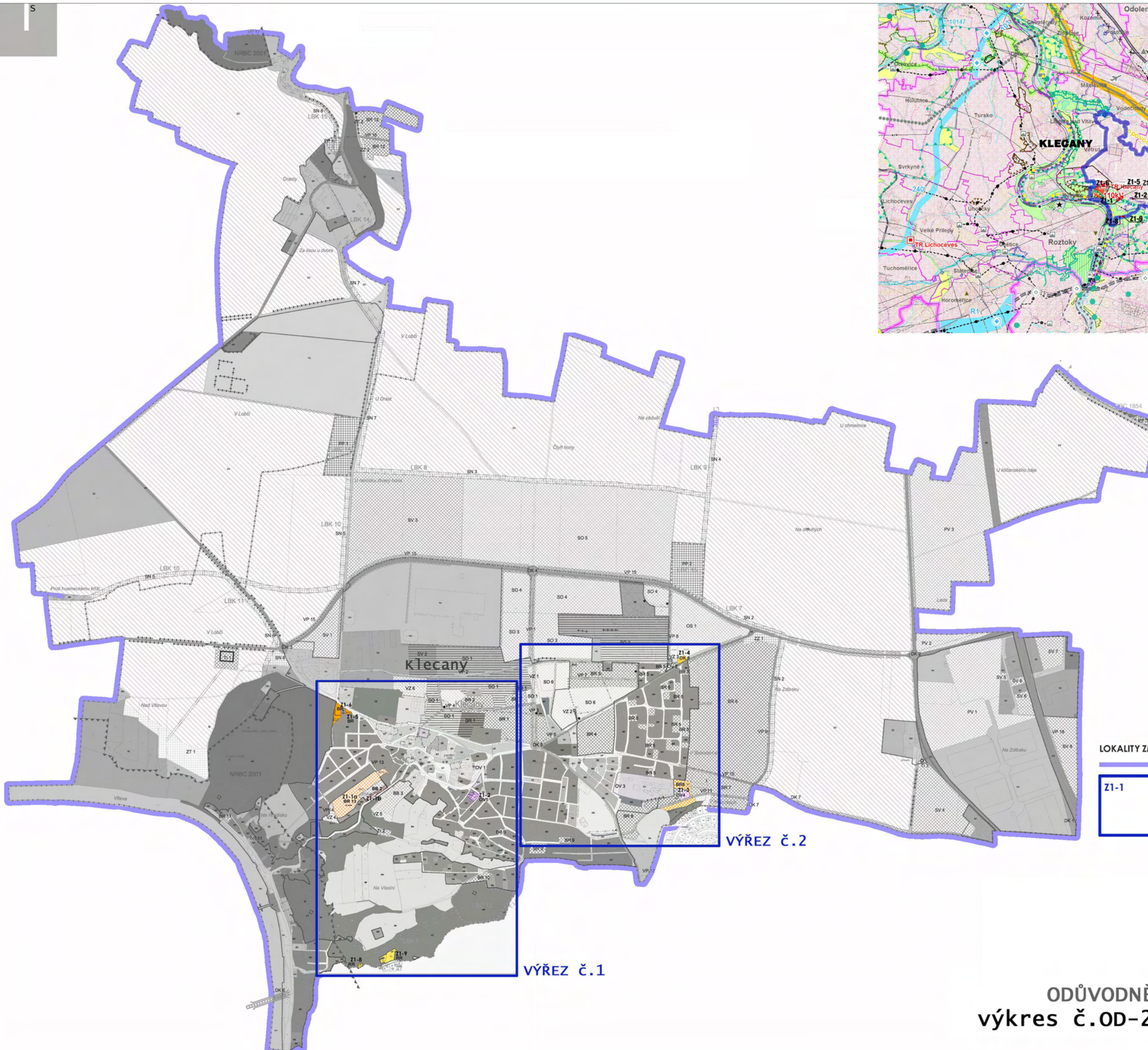
Zeleň

stav	návrh	
		liniová zeleň krajinná
		liniová zeleň sídelní
		liniové prvky protierozní ochrany



VÝŘEZ Č.2 1:5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP KLECAN
výkres č.OĐ-1b KOORDINAČNÍ VÝKRES- VÝŘEZ Č.2, 1:5000
 (NA PODKLADĚ VÝŘEZU VÝKRESU B.1 ÚP KLECANY)



LOKALITY ZMĚNY NA PODKLADĚ VÝŘEZU KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZÚR STČ KRAJE

LOKALITY ZMĚNY NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO OTISKU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP

- HRANICE MĚSTA
- UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP KLECANY
výkres č.0D-2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
-BEZ MĚŘÍTKA

LEGENDA

Hranice

stav návrh



hranice řešeného území



katastrální hranice



hranice zastavěného území k 1. 9. 2009



hranice řešených ploch

Stávající druhy pozemků - zábory -JIŽ BILANCOVANÉ V PLATNÉM ÚP KLECANY



trvalé travní porosty



orná půda



zahrady



sady



lesní pozemek



vodní plochy a toky



zastavěné plochy



ostatní plochy

Stávající druhy pozemků - zábory -NOVĚ NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.1



orná půda



zahrady

Změna kultury



změna kultury na zahradu



změna kultury na trvalý travní porost

Protierozní opatření



protierozní prvky liniového charakteru

Územní prvky



lesní plochy



vodní a vodohospodářské plochy

Ochrana lesa



ochranné pásmo lesa

Ochrana zemědělského půdního fondu



BPEJ



odvodnění pozemků

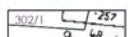
ZMĚNA Č.1:

Z1-1

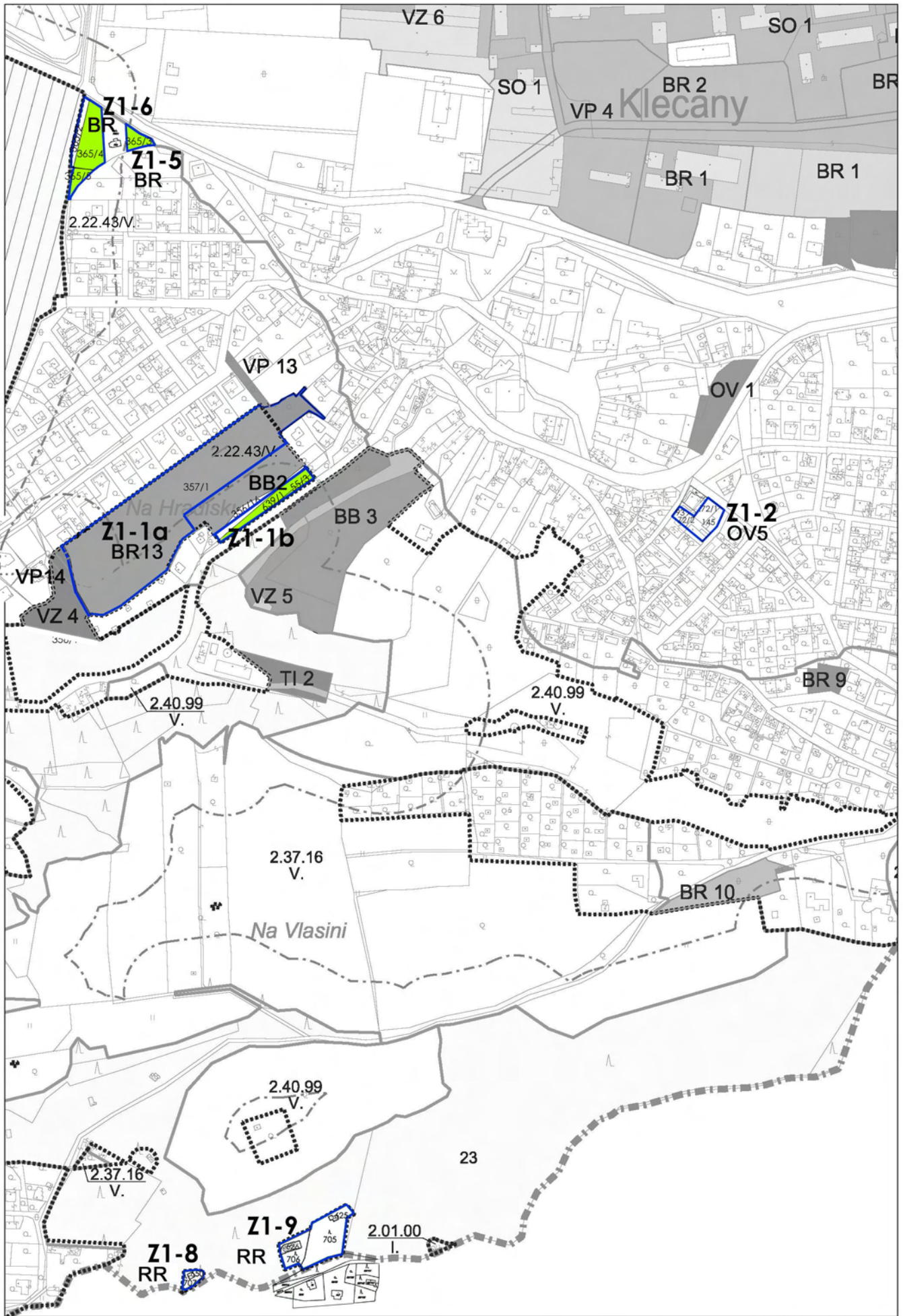
OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.1



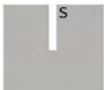
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
=HRANICE LOKALITY ZMĚNY



ÚDAJE MAPY KN



VÝŘEZ Č.1 1:5000

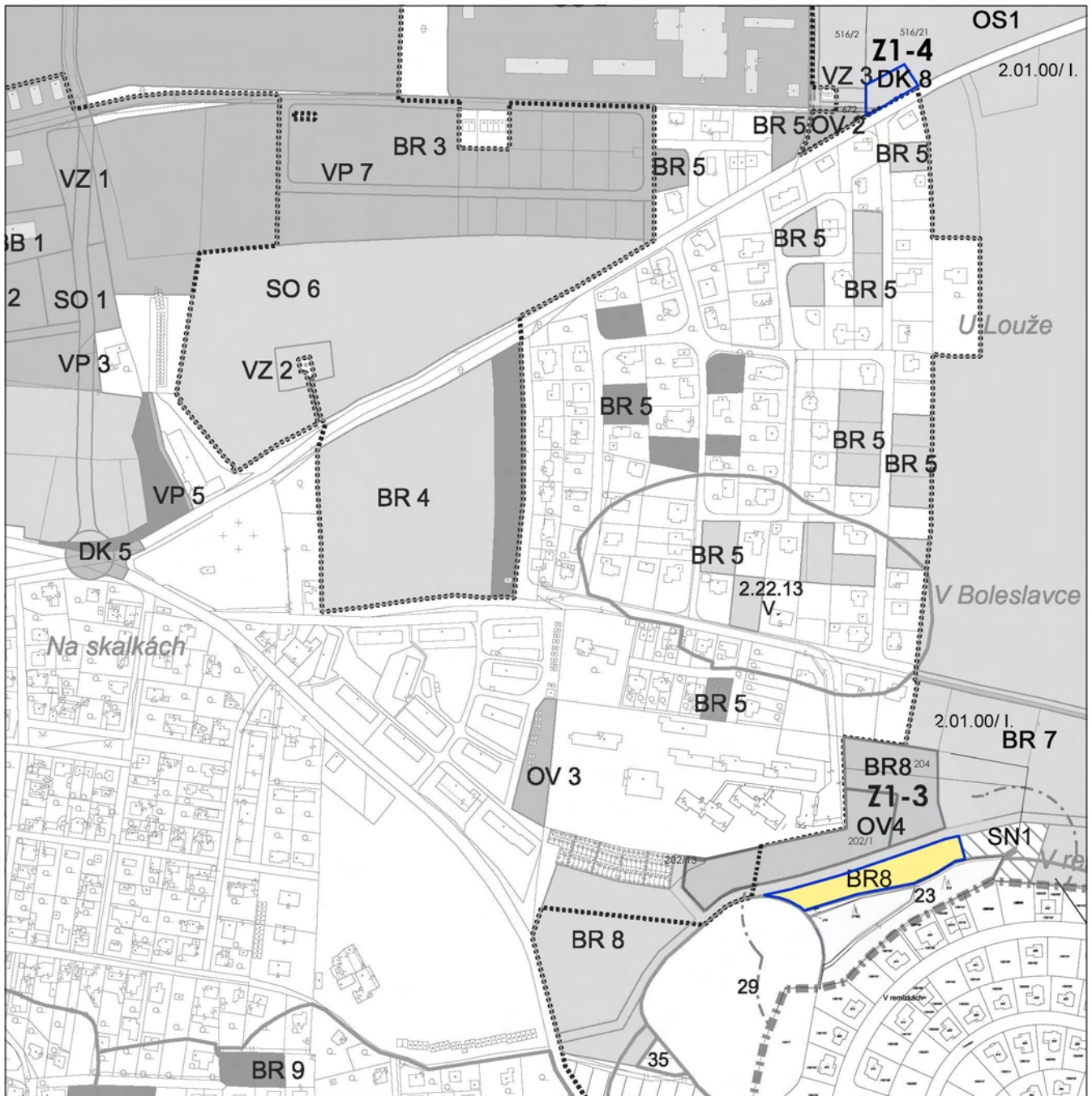


ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP KLECAN

výkres č.OD-3a VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

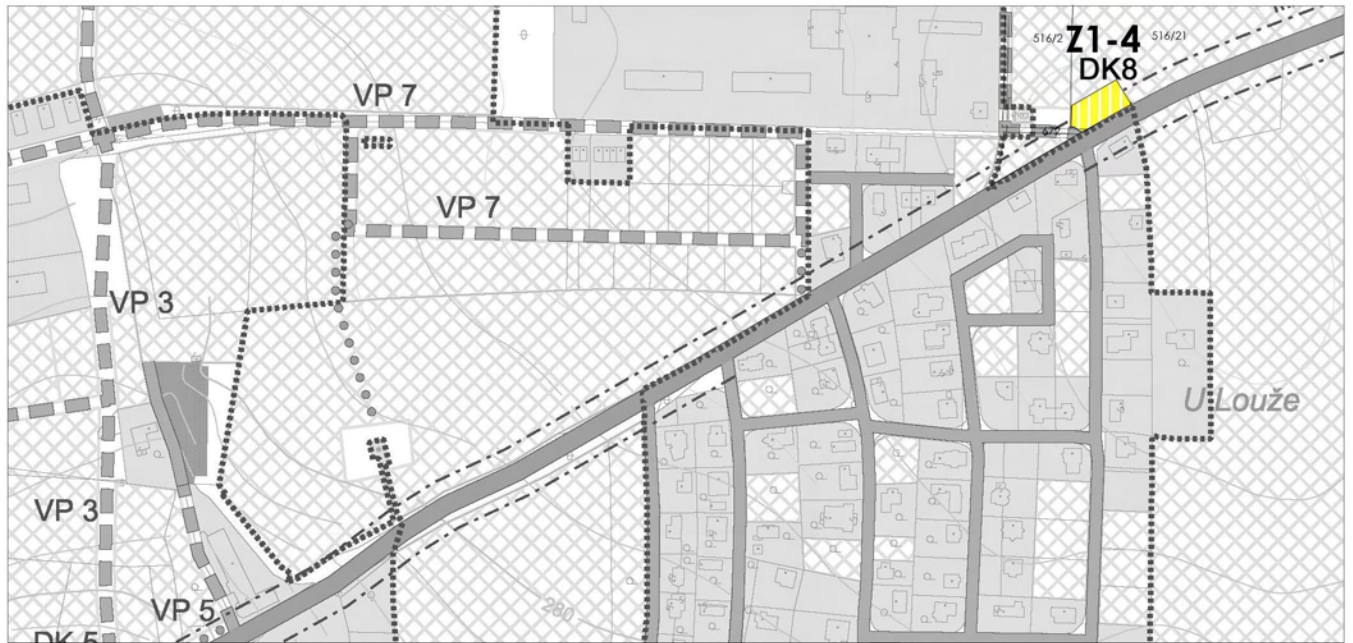
VÝŘEZ Č.1, 1:5000

(NA PODKLADĚ VÝŘEZU VÝKRESU B.3 ÚP KLECANY)



VÝREZ Č.2 1:5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP KLECAN
výkres č.OB-3b VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
VÝREZ Č.2, 1:5000
 (NA PODKLADĚ VÝREZU VÝKRESU B.3 ÚP KLECANY)



VÝŘEZ Č.2 1:5000

LEGENDA

Dopravní infrastruktura

	dálnice
	silnice I. třídy
	silnice II. třídy
	silnice III. třídy
	místní komunikace
	točna autobusu
	účelové komunikace
	parkoviště
	řadové garáže
	dopravní vybavenost
	změna režimu na komunikaci zklidněnou
	pěší komunikace

Hranice

stav	návrh	
		hranice řešeného území
		katastrální hranice
		hranice zastavěného území k 1. 9. 2009

Z1-1 OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.1

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
=HRANICE LOKALITY ZMĚNY

ÚDAJE MAPY KN