



Zpráva o uplatňování

územního plánu

KLECAN

Zpráva o uplatňování územního plánu Klecan

je zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 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, za období od vydání územního plánu Klecan dne 20. dubna 2010.

okres Praha-východ; kraj Středočeský

návrh k vystavení
leden 2018

Předkládá pořizovatel:
Městský úřad Klecany
Do Klecánek 52, 250 67 Klecany

Ivo Kurhajec v. r.
starosta města

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Klecan.....	3
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
5. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	7
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu v rozsahu zadání změny ..	7
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona).....	12
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu	13
9. Návrh na pořízení nového územního plánu.....	13
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	13
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	13
12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Klecan.....	13

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Klecan

Město Klecany má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Klecan** (dále také jen „**ÚP Klecan**“ nebo „**územní plán**“), **vydaný dne 20. dubna 2010** (účinnosti nabyl dne 6. května 2010). V následujícím období byly vydány změny č. 1 (účinná dne 11. února 2016), č. 2 (účinná dne 4. října 2014) a č. 3 (účinná dne 8. října 2016) ÚP Klecan.

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.**“).

Pořizovatelem Zprávy je Městský úřad Klecany, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, výkonný pořizovatel, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení Zprávy schválila Rada města Klecany **dne 24. března 2014** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Území města Klecany je tvořeno katastrálními územími Klecany a Drasty, jejíž celková výměra je 1016,1085 ha z toho je:

- zemědělský půdní fond 686,3750 ha (68 % výměry)
- lesní pozemky 55,1833 ha (5,5 %)
- vodní plochy 14,2225 ha (1,5 %)
- zastavěné plochy 49,5811 ha a ostatní plochy 210,7466 ha (celkem 25 %)

Dle údajů ČSÚ má město Klecany 3365 obyvatel (k 1. lednu 2017).

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, systému zeleně a prvků ÚSES.

Z hlediska koncepce rozvoje území města územní plán dělí řešené území na stabilizované území (plochy stabilizované) a rozvojové území (plochy změn, zastavitelné plochy).

Na některých rozvojových územích došlo k realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí. **Vzhledem k této skutečnosti je zapotřebí provést aktualizaci zastavěného území.** I přes tuto skutečnost je pro další rozvoj města stále dostatek rozvojových ploch, není nutné vymezovat další rozvojové plochy.

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

Územní plán vymezuje 2 plochy územních rezerv (DK2, DK3) a 25 ploch přestavby.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy zahrnující veřejně přístupné plochy s upravenou zelení.

Územní plán navrhuje nové plochy veřejné zeleně, liniové zeleně sídelní, liniové zeleně protierozní, plochy zeleně krajinné, liniové zeleně krajinné.

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. **Vzhledem k realizaci některých těchto prvků bude zapotřebí provést jejich aktualizaci.** Dále územní plán stanovuje místa vhodná pro asanaci.

Územním plánem je stanovena etapizace výstavby do třech etap.

Po provedení celkové analýzy územního plánu je nutné konstatovat některé nedostatky (nepřesnosti, nadbytečnosti).

Konkrétně se jedná o některé z nich:

- některé názvy ploch nejsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- územní plán není zpracován podle metodiky „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.2, aktualizace duben 2010) doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje.

2.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

V době vydání ÚP Klecan byla platná **Politika územního rozvoje České republiky** (dále jen „**PÚR ČR**“) **2008** schválená usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR (řešené území bylo součástí rozvojové oblasti „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, obce s rozšířenou působností).

Ve sledovaném období byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. dubna 2015 **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „**Aktualizace č. 1 PÚR ČR**“)

Město Klecany je dle **Aktualizace č. 1 PÚR ČR** součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, obce s rozšířenou působností (bez obcí v západní a jihovýchodní části).

Území města se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v korytech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle **Aktualizace č. 1 PÚR ČR**.

Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad s touto dokumentací **se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP, jejíž pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan** (dále také jen „**změna č. 4**“) v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.

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**.

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).

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;
- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek 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).

Soulad se ZÚR Stč. kraje se požaduje prověřit v rámci pořízení změny územního plánu, jejíž pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.

2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů či přípravných prací, v souladu s platným územním plánem, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají se.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány. Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2016.

Určení některých problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení:

problémy technické infrastruktury

- nedostatečná kapacita ČOV;

problémy ochrany přírody

- problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj;

problémy hygienické

- hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV;

problémy urbanistické

- brownfields – bývalý vojenský areál kasáren;
- nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Město Klecany je dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, obce s rozšířenou působností (bez obcí v západní a jiho-východní části).

Území města se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad s touto dokumentací **se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP, jejíž pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.**

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), byla vydána 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**.

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).

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;
- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek 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).

Soulad se ZÚR Stč. kraje se požaduje prověřit v rámci pořízení změny územního plánu, jejíž pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání jsou součástí této zprávy.

5. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy, zejména pro bydlení, vymezené stávajícím územním plánem jsou dostačující.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu v rozsahu zadání změny

6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Město Klecany je dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, obce s rozšířenou působností (bez obcí v západní a jihovýchodní části).

Území města se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad s touto dokumentací se požaduje prověřit v rámci pořízení změny č. 4 ÚP.

6.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána 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.

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).

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;
- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek 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).

Soulad s touto dokumentací se požaduje prověřit v rámci pořízení změny č. 4.

6.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány. Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2016.

Určení některých problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení:

problémy technické infrastruktury

- nedostatečná kapacita ČOV;

problémy ochrany přírody

- problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj;

problémy hygienické

- hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV;

problémy urbanistické

- brownfields – bývalý vojenský areál kasáren;
- nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města.

6.4. Požadavky obce

6.4.1. na základě návrhů oprávněných subjektů uvedených v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, kterým bylo vyhověno nebo částečně vyhověno Zastupitelstvem města Klecany usneseními ze dne 15. června 2017 a ze dne 26. října 2017, jsou vymezeny tyto záměry k prověření návrhem změny č. 4 ÚP (**označení záměrů je v souladu s grafickou Přílohou č. 2 Zprávy**):

Označení záměru	Pozemek parc. č.	k. ú.	Výměra cca [ha]	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
Z4-1	304/2 st. 347	Klecany	0,2423	RR – rekreace rodinná (stav)	BR – bydlení v rodinných domech (stav)
Z4-2	446/141 446/142 446/143 446/146	Klecany	0,9786	SV1 – smíšené výrobní plochy (návrh)	Změna etapizace z 2. etapy po roce 2020 do 1. etapy (ihned)
Z4-3	158/16	Klecany	0,2228	BR6 – bydlení v rodinných domech (návrh)	Změna etapizace z 2. etapy po roce 2020 do 1. etapy (ihned)
Z4-4	171/3 171/4 173	Klecany	1,6984	BR4 – bydlení v rodinných domech (návrh)	Bydlení v rodinných domech (BR) přípustné využití rozšířit o: Bydlení v bytových domech V pravidlech pro uspořádání území změnit: – max. plochu zastavění celého řešeného území na 40 %; – max. plochu zastavění jedné parcely zrušit; – min. plochu zeleně v celém řešeném území 35 %; – max. hladina zástavby 2NP + ustupující patro; – min. výměru pozemku pro RD zrušit; – rodinné domy bodové (solitérní), řadové, atriové; – umístění staveb v ploše BR4 musí respektovat o. p. vodovodu – vypustit, vodovod bude přeložen.

6.4.2. podněty města Klecany k prověření možnosti jejich řešení návrhem územního plánu, uplatněných podle § 44 písm. a) stavebního zákona a schválených Zastupitelstvem města Klecany usneseními ze dne 15. června 2017 a ze dne 26. října 2017:

1. prověřit změnu využití zemědělské stavby, Ovčina Klecany, v majetku města Klecany na pozemku parc. č. st. 88/1, na adrese Do Klecánek 58, na polyfunkční bytovou stavbu s provozovny v přízemí, z plochy SV – smíšené výrobní plochy na plochu SO – smíšené obytné plochy;
2. prověřit možnosti využití pozemků nepotřebných pro použití státu; zejména pro zeleň a zřízení veřejně prospěšných staveb a veřejné infrastruktury;
3. prověřit plochy s výstavbou RD – omezení počtu bytů v RD na 1 byt/1 RD
4. prověřit úpravu ukazatele zastavěnosti plochy na plochách určených pro výstavbu rodinných domů tak, aby zastavěná plocha tvořila maximálně 30 % plochy stavební parcely a zeleň 40 % plochy stavební parcely
5. prověřit možnosti úprav územního plánu:
 - a) odstranit navrhovaný most přes Vltavu v Klecánkách
 - b) doplnit v seznamu chráněných budov v textové části územního plánu, v kapitole 2.2.1 v odstavci „*Hodnoty urbanistické, architektonické a sochařské*“ Špejchar u Beznosků a Dellinovu prvorepublikovou funkcionalistickou vilu
 - c) odstranit ze seznamu chráněných budov v textové části územního plánu, v kapitole 2.2.1 v odstavci „*Hodnoty urbanistické, architektonické a sochařské*“ bytové domy pod kostelem a na náměstí

6.5. Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona

Ze Zprávy vyplývají požadavky na úpravu ÚP Klecan uvedené v předešlých kapitolách 2 až 5. Dále ze Zprávy vyplývá doporučení uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb. a se stavebním zákonem.

6.6. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Případné uplatněné požadavky budou doplněny na základě projednání této Zprávy.

6.7. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

6.7.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změnou č. 4 se požaduje prověřit dopad nově navrhovaných záměrů a úpravu ukazatelů zastavěnosti plochy na plochách určených pro výstavbu RD na urbanistickou koncepci stanovenou vydaným ÚP Klecan.

6.7.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Změnou č. 4 se požaduje řešit navrženou cyklistickou dopravu v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Změna č. 4 bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

Vodohospodářské sítě

Koncepce zásobování území města pitnou vodou bude v návrhu změny č. 4 doplněna o údaje, vyplývající z požadovaných bilancí nově navrhovaných záměrů.

Změna č. 4 bude řešit koncepci odkanalizování nově definovaného území a bude se podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území.

Zásobování zemním plynem

Požadavky se nestanovují.

Zásobování elektrickou energií

Požadavky se nestanovují.

Nakládání s odpady

Požadavky se nestanovují.

6.7.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 4 se požaduje, z důvodu navrhovaných záměrů, prověřit ovlivnění plošného a prostorového uspořádání krajiny a dále se požaduje prověřit důsledky této změny, které by se projeví na úrovni širších vztahů a vztahů se sousedními správními obvody.

Změnou č. 4 se nepožaduje vymezit plochy, ve kterých se vylučuje umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

6.7.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Při řešení požadavků provedených změnou č. 4 se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu. Dále se požaduje zpřesnění vymezení nadregionálního biocentra VPO: NC 2001 (Údolí Vltavy) do územního plánu z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Ochrana nemovitých kulturních památek

Změnou č. 4 se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Ve změně č. 4 bude dle potřeby provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu změny územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č. 4 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení.

Ochrana ovzduší

Změnou č. 4 nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší.

6.7.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Změnou č. 4 nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území se změnou č. 4 požaduje dodržování veškerých hygienických předpisů.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna dle potřeby obsahovat

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb;
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 730873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru;
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby;
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

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.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby území se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změnou č. 4 se nebudou navrhovat žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nebude se snižovat jejich průtočná schopnost územím. Jiné požadavky se nestanovují. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

6.8. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Žádné požadavky se nestanovují.

6.9. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změnou č. 4 se požaduje prověřit soulad veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených v územním plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Dále se požaduje prověřit aktuálnost veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v územním plánu.

Prvky územního systému ekologické stability k založení budou podle potřeby vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Požadavek na asanaci se nestanovuje.

6.10. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na vymezení ploch, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

6.11. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 4 bude zpracována v souladu s ustanoveními stavebního zákona v digitální podobě a formátu podle metodiky doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje „**MI-NIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.2, aktualizace duben 2010). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 4 bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část návrhu změny č. 4 bude zpracována formou doplnění/vypuštění relevantních kapitol textové části platného ÚP Klecan (kapitoly, které nejsou změnou č. 4 dotčeny, nebudou do textové části návrhu změny č. 4 zařazeny a zůstávají nadále platné v původním znění); textová část odůvodnění bude vycházet z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část návrhu změny č. 4 zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění v platném ÚP Klecan, grafická část odůvodnění zahrne výkresy ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚP Klecan. Názvy výkresů budou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu. Vzhledem ke změně mapového podkladu, nad kterým byla grafická část ÚP Klecan zpracována, bude prověřena potřeba nahrazení výkresů grafické části novými výkresy, popř. jejich agregace či aktualizace, a obsah grafické části bude dán do souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude zpracována v souřadnicové síti S-JTSK nad aktuálním státním mapovým díle, tj. nad digitální katastrální mapou v měřítku 1 : 1000, která bude převedena do měřítko 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Návrh i odůvodnění změny č. 4 budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání, po vydání (čistopis) pak ve 4 vyhotovení, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF.

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona)

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu změny č. 4 na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změnou č. 4 se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Tato kapitola bude upřesněna na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k návrhu zprávy o uplatňování ÚP.

Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Klecan uplatní požadavek na zpracování posouzení vlivů návrhu změny č. 4 na životní prostředí (tzv. vyhodnocení SEA) dle 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, nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu (území NATURA 2000) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, budou požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Klecan na udržitelný rozvoj území formulovány ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci úpravy návrhu zprávy o uplatňování ÚP na základě výsledků projednání před jeho schválením.

V případě uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Klecan na životní prostředí bude toto zpracováno oprávněnou osobou podle přílohy stavebního zákona jako část A. vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Klecan na udržitelný rozvoj území.

V případě, že nebude vyloučen závažný vliv změny č. 4 ÚP Klecan na území NATURA 2000, bude vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 zpracováno oprávněnou osobou jako část B. vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Klecan na udržitelný rozvoj území.

Kompletní obsah vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚP Klecan na udržitelný rozvoj území bude odpovídat příloze č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a bude odevzdán společně s návrhem změny č. 4 ÚP Klecan ve 2 vyhotovení včetně souborů PDF a zdrojových.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny č. 4 se zpracování variant nepožaduje.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování územního plánu Klecan se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Klecany zjištěny.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Žádné návrhy se neuplatňují.

12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Klecan

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu platného koordinačního výkresu ZÚR Stř. kraje), grafické měřítko

Příloha č. 2: Vymezení lokalit změn na podkladě hlavního výkresu ÚP Klecan, bez měřítko