změna č.1 ÚP Klínce

03/2022

č.paré:

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA č.1 ÚP KLÍNCE

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZY 1 A 2	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 2	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 3	1: 5000
4	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE – VÝŘEZ 1	1: 5000
4	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE – VÝŘEZ 3	1: 5000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP KLÍNCE

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST: OD-2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

SAMOSTATNÝ VÝKRES: OD-1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1: 5 000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
označení správního orgánu, který změnu č.1 ÚP Klínce vydal	Zastupitelstvo obce Klínec
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. arch.Klára Zvěrevová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování
podpis	otisk úředního razítka

POŘIZOVATEL

MěÚ ČERNOŠICE
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
KARLŠTEJNSKÁ 259, 252 28 ČERNOŠICE
IČ: 00241121
TEL.221 982 521
e-mail :podatelna@mestocernosice.cz

OBJEDNATEL ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBECNÍ ÚŘAD KLÍNEC
KLÍNEC 138, 252 10 MNÍŠEK POD BRDY
STAROSTKA OBCE: MARKÉTA POLÍVKOVÁ,Bc.
e-mail urad@obecklinec.eu

ZHOTOVITEL A 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
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

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

Opatření obecné povahy č. /2022
Změna č. 1 územního plánu Klínce

Zastupitelstvo obce Klínec příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2 a § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, svým usnesením č. ……. ze dne ……

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Klínce, kterou se mění a doplňuje závazná část Územního plánu Klínce, vydaného dne 22. září 2014 opatřením obecné povahy č……..

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. ZMĚNA č. 1 ÚP KLÍNCE

1) Textová část ÚP Klínce je změnou č.1 aktualizována:

-Změnou č.1 se nahrazuje v celé textové části ÚP text *„rychlostní silnice D4“* a *„rychlostní komunikace D4“* textem: ***„dálnice D4“***. Samostatné značení *„R4“* je v celé textové části ÚP nahrazeno značením ***„D4“***.
-Změna č. 1 opravuje v celé textové části ÚP drobné tiskové chyby a aktualizuje místní názvy.
-Text *„Návrh územního plánu“* je ve výrokové části ÚP nahrazen textem: ***„Územní plán“***
KURZÍVOU jsou vyznačeny provedené úpravy.

2) Změnou nejsou dotčeny tyto kapitoly: B, I, L, M

B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
L) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

3) Změnou č. 1 je doplněna a upravena textová část platného ÚP KLÍNCE v těchto kapitolách následujícím způsobem:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno nad mapou KN ***ke dni 8.8.2019***, tento údaj je aktualizován v posledním odstavci textu kapitoly A.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1) Urbanistická koncepce

Celková urbanistická koncepce územního plánu se zásadně nemění a je změnou č. 1 respektována.
Změna č. 1 vypouští ve 2. odstavci z věty *„V centru nového Klínce je křižovatka silnic třetí třídy a místních komunikací („hlavní křižovatka“), která je navržena k přestavbě na kruhový objezd“ její 2. část*
„…,která je navržena k přestavbě na kruhový objezd“
Změna č. 1 vypouští části textu, odvolávající se na původní dokumentaci ÚPO Klínec.
Text 4. odstavce byl dále doplněn o kurzívou zvýrazněné části:

Územní plán Klínce ***vymezuje*** plochy pro další urbanizaci obce, které se nacházejí zejména východně a severně od hlavní křižovatky, ale obytná zástavba se může rozšiřovat i na jihu sídla. U všech větších zastavitelných ploch je požadováno vydání regulačního plánu, ***u 3 byla stanovena jako podmínka pro rozhodování o změnách v území*** zpracování územní studie***, (2 z nich již byly zaevidovány).***

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 1 vypouští v tabulce zastavitelných ploch v řádku pro plochu Z8 ve 4 odstavci tuto část textu podmínky pěší prostupnosti: „***v trase stávající cesty"***

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, *VČETNĚ PODMÍNEK* PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, *VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ*

Změnou č.1 se ze třetího odstavce kapitoly vypouští text tohoto znění: ***„na kruhový objezd"***

Změna č. 1 vypouští celý text 4.odstavce: *„Struktura většiny dopravních a technických sítí je opačná než struktura společenské infrastruktury. Hierarchická struktura jejich organizace vede k tomu, že zatímco páteřní trasy jsou úzce specializované na efektivní přepravu velkých toků (vozidel, vody, energie apod.) a jsou vedeny spíše mimo centra sídel, tak koncové přípojky jsou sdruženy do místních infrastrukturních koridorů – ulic, v nichž jsou mnohé sítě vedeny souběžně. Uzlové body těchto sítí (zdroje energie, úpravny a čistírny vody, logistická centra atd.) se nachází zpravidla mimo sídla, či na jejich okraji (trafostanice, regulační stanice, vodojemy). I páteřní trasy však bývají vedeny v určitých koridorech, neboť propojují centra osídlení."*

D.1.2) Občanské vybavení

Do textu této subkapitoly se doplňuje věta:
„Změna č.1 vymezuje severně od fotbalového hřiště plochu pro občanské vybavení pro umístění školského zařízení (OV – Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury)."

D.2) Dopravní infrastruktura

D.2.1) Silniční doprava

D.2.1.1) Páteřní dopravní síť

Změnou č. 1 se z kapitoly vypouští část věty tohoto znění: ***„, která je navržena k přestavbě na kruhový objezd (VPS WD1)."***
Část 1. věty třetího odstavce *„se další zásahy do dopravní sítě nepředpokládají"* se nahrazuje textem*:*
„bude součástí rekonstrukce silnic také dostavba odvodnění, veřejného osvětlení, chodníků a bezpečnostních prvků. Rekonstrukce silnic může být provedena pouze v rozsahu tělesa silnice – jejich součásti a příslušenství, a v souladu s vlastnictvím pozemních komunikací. Realizaci lze provádět postupně za podmínky koordinace výše zmíněných součástí v rámci projektové přípravy. a na konec 3 odstavce se doplňuje věta:
„Je důležité, aby realizací tohoto záměru nedošlo k nadměrnému zatížení obce Klínec a je tedy nutné přijmout opatření vedoucí k omezení zatížení obce Klínec zejména nákladní dopravou a zvýšit bezpečnost na úseku silnice III/0042 procházející zastavěným územím obce (budování přechodů pro chodce, chodníků, měřičů rychlosti apod.)"

D.2.1.3) Místní obslužné komunikace

Změnou č. 1 se na konec třetího odstavce kapitoly doplňuje text tohoto znění: ***„Podmínkou pro nové parcelace v území (v zastavěném území i zastavitelných plochách) je zajištění minimální šířky veřejného prostranství obslužných komunikací 8 m v případě obousměrného provozu a 6,5 m v případě jednosměrného provozu. Nebude-li toto zajištěno, nelze pozemky dělit."***

D.2.3) Doprava autobusová

Změna č.1 nahrazuje text v prvním odstavci *„Klínec-škola"* textem: ***„Klínec-hl. silnice"***

D.2.5) Doprava pěší

Změnou č.1 se na konec kapitoly doplňuje text tohoto znění: ***„Pěší cesta v trase Líšnice-golf- Klínec-jih (v současné době již využívaná) je navržena k podpoření stromořadím a k prodloužení po obvodě plochy Z8.“***

Změnou č.1 se za kapitolu doplňuje kapitola tohoto znění:

„D.2.6) Doprava letecká

Vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu: větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“

D.3) Technická infrastruktura

D.3.3) Vodní hospodářství

D.3.3.1) Zásobování pitnou vodou

Změna č.1 nahrazuje text kapitoly D.3.3.1) v plném znění textem tohoto znění:
„Stávající stav – zásobení z místních zdrojů
Klínec je dle „Analýzy připojení obce Klínec na SV Mníšeckého regionu“ v současné době zásoben vodovodním přivaděčem ze systému hlavního města Prahy. Původní zdroje KS1-hluboký 38 m, vrtný průměr 280/240 mm, umístěný v objektu obecního úřadu, a S1 – hloubka 24,35 m, vrtný průměr 1000 mm, v jižní části obce, jsou provozovány v režimu „záložního zdroje“.
Vodovodní přivaděč - Skupinový vodovod Mníšecko, zásobuje obci Všenory a Mníšecký region vodou z pražského vodovodu z vodojemu Zbraslav – Baně 3x400 m3. V areálu vodojemu Baně je čerpací stanice, kterou je čerpána voda do vdj. Jíloviště I. (150 m^3) a nově vybudovaného vodojemu Jíloviště II. 1x400 m^3. Z vodojemů Jíloviště teče voda gravitačně řadem DN 250 do čerpací stanice Černolice. Pod obcí Jíloviště byl vybudován úsek dlouhý 1662 m na hranici k. ú. Klínec z kapacitního profilu DN150 (umožňuje též napojení obce Trnová) a odtud je voda přiváděna do vdj. Klínec profilem PE-HD DN 100 (délka 950 m).
Do obce je voda čerpána z podzemního vodojemu o objemu 2x60 m^3 automatickou tlakovou stanicí. Obec je zásobována ve dvou tlakových pásmech, přičemž první pásmo tvoří horní část obce zásobovaná přímo z čerpací stanice. Druhé pásmo je gravitační.
Ze 728 obyvatel Klínce k 1.3.2020 jich je na veřejný vodovod připojeno 500. Ostatní jsou zásobeni vodou z vlastních studní. Plánovaná kapacita vodovodních systémů obce je 1000 obyvatel.

- ***Pro veškeré zastavitelné plochy je výstavba podmíněna zajištěním připojení na dostatečně kapacitní zdroj vody.***

Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod, přičemž dostatečné množství požární vody zajišťuje vodojem v obci. Dalším zdrojem požární vody je rybník na návsi. Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry.

V nové kompaktní zástavbě budou v rámci sítě vodovodních řadů budovány také požární hydranty.“

D.3.3.2) Kanalizace splašková

Změna č.1 nahrazuje text *„Kapacita ČOV je již vyčerpána a obec připravuje její intenzifikaci tak, aby postačovala pro návrhový počet (1100 EO). Pro veškeré zastavitelné plochy je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV.“* textem:
„Kapacita ČOV je 1000 EO. Pro veškeré zastavitelné plochy i pro plochy v zastavěném území je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů.“

D.3.4) Nakládání s odpady

Změna č.1 doplňuje část 2.věty (doplněný text je zvýrazněn): *„Separovaný sběr odpadů je zajištěn do sběrných kontejnerů na sklo, plast a papír***, *nápojové kartony, kov, bio odpad, textil, potravinářské oleje.“***

Změna č.1 doplňuje text posledního odstavce kapitoly takto (doplněný text je zvýrazněn): *„Problematika biologického odpadu* ***je*** *řešena předpokládaným kompostováním na vlastních zahradách,* ***pravidelným svozem obecních bio nádob a kontejnerů. Obyvatelé obce mají možnost si jako nadstandardní službu objednat u svozové firmy vlastní bio nádobu pro individuální sběr.“***

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, *VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ,* ÚZEMNÍ*HO* SYSTÉM*U* EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST*I* KRAJINY, PROTIEROZNÍ*CH* OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ *LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN* A POD*OBNĚ*

E.6) Vodní toky. plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

Změna č.1 doplňuje za první odstavec kapitoly nový odstavec tohoto znění:
„Do vzdálenosti 6 m podél drobných vodních toků a 8 m podél významných vodních toků, tj. v manipulačních plochách vodních toků nelze umisťovat žádné stavby s výjimkou propustného oplocení v plochách SV. V aktivní zóně záplavového území nelze umísťovat žádné stavby s výjimkou staveb vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. Dále nelze provádět terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné překážky. Je možno provádět údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.“

Změna č. 1 upravuje text třetího odstavce takto (doplněný text je zvýrazněn):
*„Na území obce jsou dva vodní zdroje****, určené k zásobování*** *pitnou vodou* ***a*** *dvě částí místního vodovodu (více viz kap. D.3.3.1). Zdroj KS1 má vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje. Řada objektů v obci má vlastní studnu*.“
Věta „*Bývalá studna v LBC 132, tj. v pramenné louce Korábky, je navržena k obnovení.“* se vypouští.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.1 se doplňuje do „VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ“ do poslední věty 1. odrážky zvýrazněný text:

> *„Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly,altány,apod.), bazény,* ***studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu,*** *pokud nekolidují s koeficientem zeleně,*
> ***garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají“***

Změnou č.1 se doplňuje do „VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ“ odrážka tohoto znění:

- ***„maximální výška od nejnižšího bodu rostlého terénu je definována jako maximální přípustná výška měřená od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu po obvodu stavby k nejvyššímu bodu střechy, tj. horní hrany atiky nebo hřebene střechy.“***

Změnou č.1 se doplňuje ***Nepřípustné využití*** VŠECH funkčních ploch o odrážku tohoto znění:
„umísťování samostatně stojících reklamních billboardů“

Změnou č.1 se nahrazuje v odstavci **Podmínky** ploch **B - Bydlení** pátá odrážka textem tohoto znění:

- „***pro veškeré zastavitelné plochy i plochy v zastavěném území je realizace nových staveb podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody“***

  a ze 7.odrážky se vypouští část textu: *„v trase stávající cesty“*

V **Podmínkách prostorového uspořádání** ploch B se nahrazuje prvních 5 odrážek v plném znění takto:

- ***minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro umístění RD:***
  - ***pro RD s 1 bytem: 800 m²***
  - ***pro RD se 2 byty: 1200 m²***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m²***
- ***stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru:***
  - ***pro RD s 1 bytem: 800 m²***
  - ***pro RD se 2 byty: 1200 m²***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m²***
- ***v plochách Z3, Z6 a Z8 je min.velikost nově oddělovaných stavebních pozemků:***
  - ***pro RD s 1 bytem: 1000 m²***
  - ***pro RD se 2 byty: 1200 m²***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m²***
- ***v plochách Z5 je min.velikost nově oddělovaných stavebních pozemků:***
  - ***pro RD s 1 nebo 2 byty: 1200 m²***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m²***
- ***min.velikost již odděleného pozemku v zastavěném území je:***
  - ***pro výstavbu nového RD s 1 bytem: 600 m2***
  - ***pro výstavbu nového RD se 2 byty: 1200 m2***
  - ***pro výstavbu nového RD se 3 byty: 1800 m2***

Dále se doplňuje část textu 6.odrážky takto:

- ***maximální výška činí 9 m od nejnižšího bodu rostlého terénu***

a doplňují se tři odrážky tohoto znění:

- ***do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.***
- ***oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa. (Doporučeno 30 – 50 m).***
- ***v případě nové parcelace pozemku parc.č. 159/2 bude vyčleněna pěší cesta a pás zeleně po okraji lesa a bude umožněna návaznost na komunikace v ploše Z8.***

Změnou č.1 se do odstavce **Podmínky** ploch **SV – Plochy smíšené obytné – venkovské** doplňuje odrážka:

- ***„pro veškeré zastavitelné plochy i ploch v zastavěném území je realizace nových staveb podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody“***

Podmínky prostorového uspořádání ploch **SV** se doplňují takto:

- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro umístění RD:
  - ***pro RD s 1 bytem: 800 m²***
  - ***pro RD se 2 byty: 1200 m²***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m²***
- ***stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru:***
  - ***pro RD s 1 bytem: 800 m²***
  - ***pro RD se 2 byty: 1200 m²***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m²***
- ***min.velikost již odděleného pozemku v zastavěném území je:***
  - ***pro výstavbu nového RD s 1 bytem: není stanovena***
  - ***pro výstavbu nového RD se 2 byty: 1200 m2***
  - ***pro výstavbu nového RD se 3 byty: 1800 m2***

Vypouští se text:

„(tj.také stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru 800 m2)“

„na stávajících pozemcích o menší výměře než 800 m2 je možná výstavba při splnění výše uvedených „Podmínek“

„v ploše P1 je koeficient zeleně: min. 50%“

Dále se upravuje část textu 2 odrážek takto (doplněný, resp. vypuštěný text je zvýrazněn):

- *pro novostavbu RD na místě stávajících objektů na pozemku je možno překročit koeficient zastavění 25%, a to až do výše současného* ***~~nebo historického~~*** *% zastavění pozemku.*
- *maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží,* ***maximální výška činí 9 m od nejnižšího bodu rostlého terénu***

a doplňují se 3 odrážky tohoto znění:

- ***parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku***
- ***v manipulačních plochách vodních toků (tj. 6 m podél drobných vodních toků a 8 podél významných vodních toků) nelze umisťovat žádné stavby s výjimkou propustného oplocení,***
- ***v aktivní zóně záplavového území je nepřípustné provádění terénních úprav zhoršujících odtokové poměry, zřizování nepropustného oplocení, živých plotů a jiných překážek, skladování odplavitelného materiálu, látek a předmětů a umisťování staveb s výjimkou:***

  -staveb vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod

  -nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury a provádění údržby staveb a stavebních úprav, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

  - oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).

Změnou č.1 se do odstavce *Podmínky* ploch **SR – Plochy smíšené obytné – rekreační** doplňují 2 odrážky:

- ***„pro veškeré zastavitelné plochy i ploch v zastavěném území je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody“***
- ***„změny dokončených staveb, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu“***

Podmínky prostorového uspořádání ploch **SR** se doplňují takto (doplněný text je zvýrazněn)::

- *stávající stavební pozemky rodinných domů i staveb pro rodinnou rekreaci lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků pro rekolaudaci nebo výstavbu RD splňuje požadavky na dopravní dostupnost, připojení na technické vybavení a velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru*
  - ***pro RD s 1 bytem: 800 m2***
  - ***pro RD se 2 byty: 1200 m2***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m2***
- ***minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků :***
  - ***pro RD s 1 bytem: 800 m2***
  - ***pro RD se 2 byty: 1200 m2***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m2***
- ***min.velikost stávajícího pozemku v zastavěném území pro výstavbu nového RD je:***
  - ***pro výstavbu nového RD s 1 bytem: 600 m2***
  - ***pro výstavbu nového RD se 2 byty: 1200 m2***
  - ***pro výstavbu nového RD se 3 byty: 1800 m2***

Dále se doplňuje část textu odrážky takto (doplněný text je zvýrazněn):

- *maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží,* ***maximální výška činí 9 m od nejnižšího bodu rostlého terénu***

a doplňují se odrážky tohoto znění:

- ***parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku***
- ***oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).***

Změna č.1 nahrazuje regulativy ploch **RI – Rekreace – individuální** v plném znění takto:

„Hlavní využití

- ***stavby pro rodinnou rekreaci***
- ***změny dokončených staveb pro rodinnou rekreaci***
- ***oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou nebo užitkovou***
- ***veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně***

Přípustné využití

- ***stávající rodinné domy a jejich změny dokončených staveb***
- ***chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, a to v doplňkových stavbách ke stavbě hlavní***
- ***garáže a odstavná stání související se zástavbou na pozemku***
- ***nezbytná související technická vybavenost a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)***
- ***ve vyznačených plochách lze žádat o vynětí z PUPFL, oddělení pozemků a zanesení stávajících staveb pro rodinnou rekreaci do KN, do doby vynětí z PUPFL a převedení do funkční plochy RI platí pro tyto plochy veškerá omezení a regulativy funkční plochy RL resp. NL***

Podmínky

- ***změny dokončených staveb jsou povoleny pouze u staveb, které se nenacházejí na lesních pozemcích, resp. na pozemcích, které byly z PUPFL vyňaty***

Nepřípustné využití

- ***veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím***
- ***umisťování nových staveb rodinných domů (včetně rekolaudace objektů rodinné rekreace)***
- ***terénní úpravy (vyjma nezbytných zabezpečovacích prací)***
- ***provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí (zejména rušení klidu v lese)***
- ***umísťování samostatně stojících reklamních billboardů***

Podmínky prostorového uspořádání

- ***maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 7,5 m od nejnižšího bodu rostlého terénu***
- ***Změny dokončených staveb, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu a současně o zastavěné ploše max. do 10 % plochy celého pozemku a současně nepřekročitelná zastavěné plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je:***

  - max. 50 m2 u pozemků do 700 m2,

  - max. 60m2 u pozemků větších než 700 m2

  - max. 80 m2 u pozemků větších než 1200 m2
- ***koeficient zastavění pozemku: max. 10 %***

  (garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají; studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu apod. se do zastavěné plochy nezapočítávají)
- ***koeficient zeleně: min. 60%***
- ***parkování na vlastních pozemcích, popř. v odstavných pruzích komunikací***

- ***do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.***
- ***oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).***

Změna č.1 vypouští tuto část textu 3.odrážky *Nepřípustného využití* ploch **RL Rekreace – individuální v lese :** *„…,které zvyšují kapacitu stávajících objektů"*
Podmínky prostorového uspořádání ploch RL jsou změnou č. 1 doplněny o odrážku tohoto znění:

- ***„v manipulačních plochách vodních toků (tj. 6 m podél drobných vodních toků a 8 podél významných vodních toků) nelze umisťovat žádné stavby. V aktivní zóně záplavového území nelze umisťovat žádné stavby, provádět terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné překážky ani skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty"***

Změna č.1 doplňuje zvýrazněné části textu 3 odrážek přípustného využití ploch
OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura takto:

- ***„související*** *doplňková komerční občanská vybavenost*
- *bydlení* ***ve stávajících bytech***
- ***bydlení ve služebních bytech v souvislosti s hlavním využitím (max. 2 byty a pouze jako stavební součást staveb hlavního využití, současně hrubá podlažní plocha těchto bytů nepřekročí 10% zastavěné plochy staveb hlavního využití)***

Podmínky prostorového uspořádání ploch **OV** jsou změnou č. 1 doplněny o odrážku tohoto znění:

- ***„umístění ploch v ploše Z1-1 bude projednáno s vlastníkem a provozovatelem vodního zdroje Klínec vrt KS-1, pro který bylo vyhlášeno ochranné pásmo. Stavby v ochranném pásmu musí splňovat podmínky rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodního zdroje."***

Přípustné využití ploch **OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** je změnou č. 1 doplněno o odrážku tohoto znění:

- ***„parkování v souvislosti s hlavním využitím a pro potřeby obce"***

Změnou č.1 se nahrazuje v odstavci *Podmínky* ploch **VL Výroba a skladování – nerušící výroba a služby**
8. odrážka textem tohoto znění:

- ***„pro veškeré zastavitelné plochy je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV (podmínkou zástavby je intenzifikace ČOV) nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody"***

Z Přípustného využití se přesouvá do Podmíněně přípustného odrážka s doplněným zvýrazněným textem:

- *bydlení ve služebních a pohotovostních bytech (pouze jako stavební součást staveb hlavního využití* ***a současně hrubá podlažní plocha těchto bytů nepřekročí 5% zastavěné plochy staveb hlavního využití)***

Podmínky prostorového uspořádání **ploch PV Veřejná prostranství** jsou změnou č. 1 doplněny o odrážku tohoto znění:

- ***„v zastavěném území je nutno automobilovou dopravu přizpůsobit požadavkům pro pěší a cyklisty"***

Přípustné využití ploch **ZO Zeleň sídelní – ochranná a izolační** je změnou č. 1 doplněno o odrážku tohoto znění:

- ***„dopravní plochy související s modernizací D4 a s přesunem autobusové zastávky na dálnici D4 v koridoru DS-K***

Nepřípustné využití ploch **NZ Plochy zemědělské** je změnou č. 1 doplněno o odrážky tohoto znění:

- ***změna kultury (zejména zahrádkářské osady apod.)***

- ***umísťování mobilních domů (mobilní buňky a podobné)***
- ***stavby a objekty nesouvisející technické infrastruktury***
- ***technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra ve smyslu § 18 ost.5 stavebního zákona.***

Podmínky prostorového uspořádání ploch **NZ** jsou změnou č. 1 doplněny o odrážky tohoto znění:

- ***zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)***
- ***maximální zastavená plocha přípustných staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): 100 m2***
- ***max. výška přípustných staveb: 6 m***
- ***přípustné stavby nelze umisťovat do 25 m od hranice lesa***

Nepřípustné využití ploch **NS Plochy smíšené nezastavěného území** je změnou č. 1 doplněno o odrážky tohoto znění:

- ***změna kultury (zejména zahrádkářské osady apod.)***
- ***umísťování mobilních domů (mobilní buňky a podobné)***
- ***stavby a objekty nesouvisející technické infrastruktury***
- ***technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra ve smyslu § 18 ost.5 stavebního zákona.***

Podmínky prostorového uspořádání ploch **NS** jsou změnou č. 1 doplněny o odrážky tohoto znění:

- ***zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)***
- ***maximální zastavená plocha přípustných staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): 100 m2***
- ***max. výška přípustných staveb: 6 m***

Změnou je do ÚP doplněn způsob využití plochy DS-K a stanoveny tyto podmínky jeho využití:

„DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce)

před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru DS-K má přednost:

- ***modernizace dálnice D4 včetně přesunu autobusové zastávky***
- ***místní a účelové komunikace včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.)***
- ***komunikace k zastávce autobusu***
- ***doprovodná, ochranná a izolační zeleň***
- ***nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury***

v koridoru není možno provádět:

- ***veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím***
- ***umisťování trvalých staveb do doby realizace modernizaci dálnice D4 včetně přesunu autobusové zastávky***
- ***umísťování samostatně stojících reklamních billboardů***

podmínky:

- ***umístění ploch zasahujících do ochranného pásma vodního zdroje Klínec vrt KS-1 bude projednáno s vlastníkem a provozovatelem vodního zdroje, pro který bylo ochranné pásmo vyhlášeno. Stavby v ochranném pásmu musí splňovat podmínky rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodního zdroje.“***
- ***v koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury a změny dokončených staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4***

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

Změna č.1 upravuje subkapitolu G.1 takto:

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Tabulka ***Dopravní infrastruktura – silniční*** se upravuje takto:

-v řádku **WD1** vypouští text: „*na kruhový objezd*"

-do tabulky se doplňuí řádky **WD7 a WD8** tohoto znění:

WD7	***Rozšíření a rekonstrukce stávající pěší cesty na železniční zastávku***
WD8	***Koridor pro modernizaci dálnice D4 včetně přesunu autobusové zastávky***

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Změna č.1 upravuje tabulku doplněním 2 řádků tohoto znění:

Občanská vybavenost	
PPO1	***Občanská vybavenost u fotbalového hřiště – školka, škola k.ú: Klínec, pozemky: 576/1***

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Změna č. 1 upravuje lhůtu pro vydání regulačních plánů RP1 a RP2 na: ***„do 5 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Klínce."***

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změna č. 1 doplňuje do tabulky ploch s požadavkem na územní studii text zvýrazněný kurzívou:

Označení plochy	Navržené funkční využití	Výměra [ha]	Lhůta pro vložení do evidence
US1	VL	2,88	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Klínce ***již vložena do evidence***
US2	B, PZ	2,19	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Klínce ***již vložena do evidence***
US3	B	2,60	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Klínce ***již vložena do evidence***

N) ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ RP1 KLÍNEC-VÝCHOD A RP2 KLÍNEC-SEVER

Změna č. 1 upravuje lhůtu pro vydání regulačních plánů v textech obou Zadání RP1 a RP2, tj. v odstavci 13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU na:

„do 5 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Klínce."

4) Grafická část ÚP se změnou č. 1 upravuje a doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů takto:

1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZY 1 A 2	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 2	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 3	1: 5000
4	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE – VÝŘEZ 1	1: 5000
4	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE – VÝŘEZ 3	1: 5000

5) Údaje o počtu listů změny č. 1

Změna: 10 listů textové části, 6 výkresů grafické části, Odůvodnění změny: 19 listů textové části, 45 listů kapitoly 2.11, 42 listů odůvodnění pořizovatele, 1 výkres grafické části, 1 samostatný výkres

Poučení

O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.
Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.
Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.
Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.
Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.
Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.
Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.
Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení.

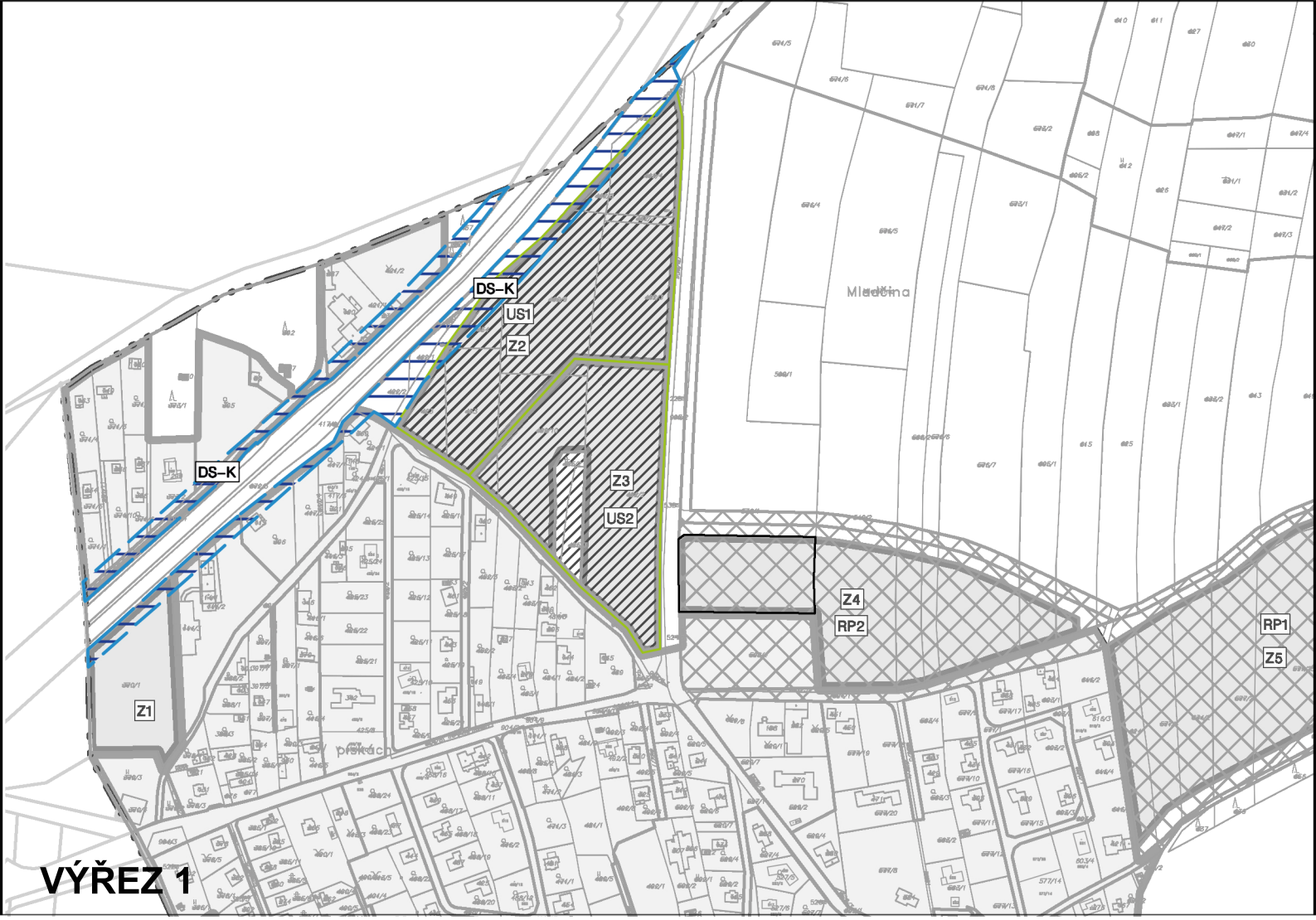
místostarosta obce

Ing. Jan Doubrava, MBA

starostka obce

Markéta Polívková

V Klínci dne …… .



LEGENDA

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 8.8.2019 (VYMEZENO DLE PARAGRAFU 58 STAVEBNÍHO ZÁKONA NAD MAPOU KN)

DS-K — KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ (PRO MODERNIZACI DÁLNICE D4 A PŘESUN AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY)

US1 — PLOCHY, KDE JE PODKLADEM PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ JIŽ ZAEVIDOVANÁ ÚZEMNÍ STUDIE

ZMĚNA Č.1 ÚP KLÍNCE

výkres č.1 - ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - výřezy č.1, 2 1:5000

LEGENDA

DS–K — KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY - SILNIČNÍ (PRO MODERNIZACI DÁLNICE D4 A PŘESUN AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY)

PV — KRUHOVÝ OBJEZD VYPUŠTĚNÝ ZMĚNOU Č.1

stav | návrh

OV. — PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DS | DS. — PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ

ZMĚNA Č.1 ÚP KLÍNCE výkres č.2 - HLAVNÍ VÝKRES - výřez č.1 1:5000

LEGENDA

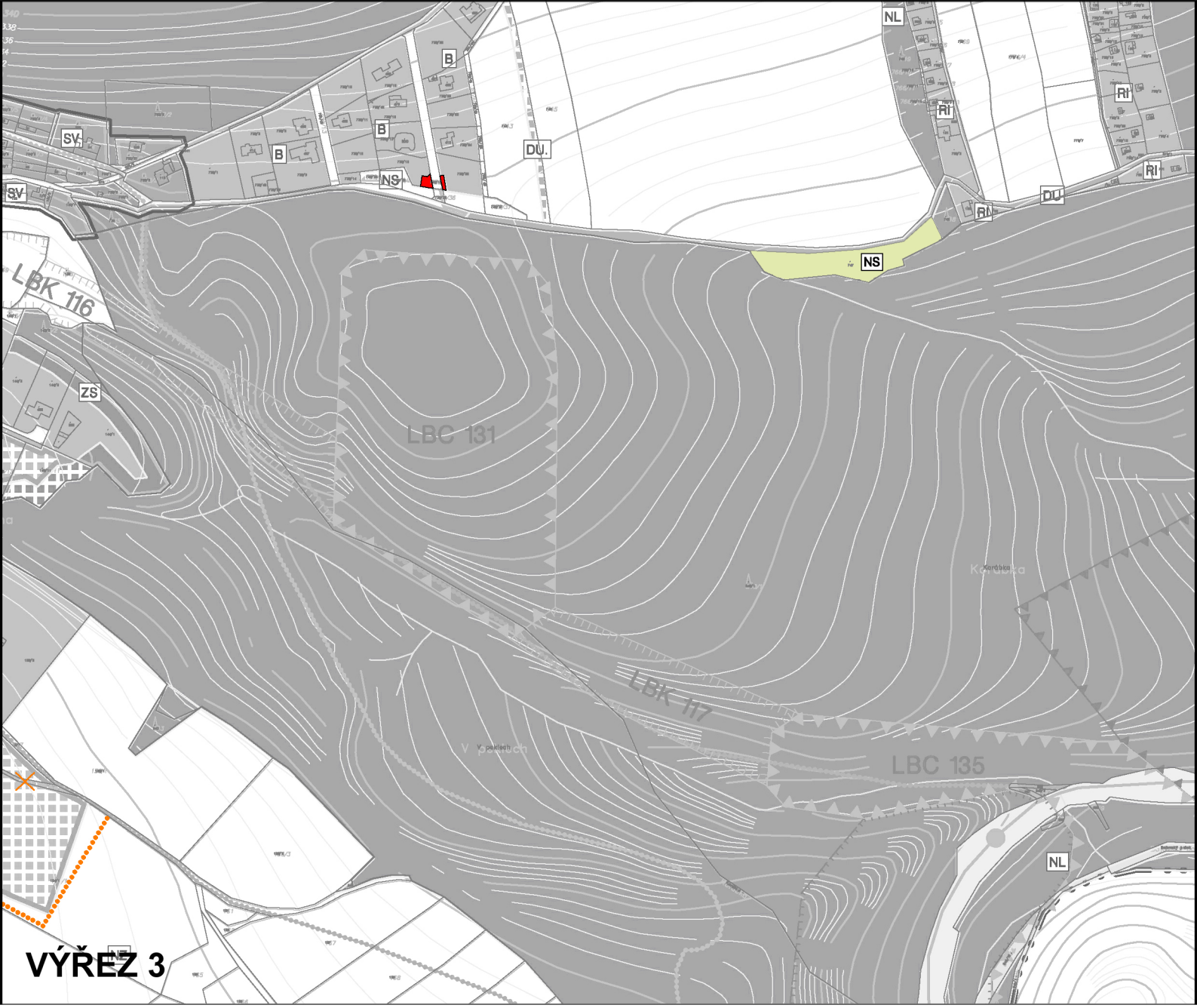
stav	návrh	
		ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 8.8.2019 (VYMEZENO DLE PARAGRAFU 58 STAVEBNÍHO ZÁKONA NAD MAPOU KN)
SV		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ
PV	PV.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
TI		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PĚŠÍ STEZKY A TRASY

VYPUŠTĚNÍ NAVRŽENÉ TRASY PĚŠÍ STEZKY

LINIOVÝ INTERAKČNÍ PRVEK (ALEJ, MEZ)

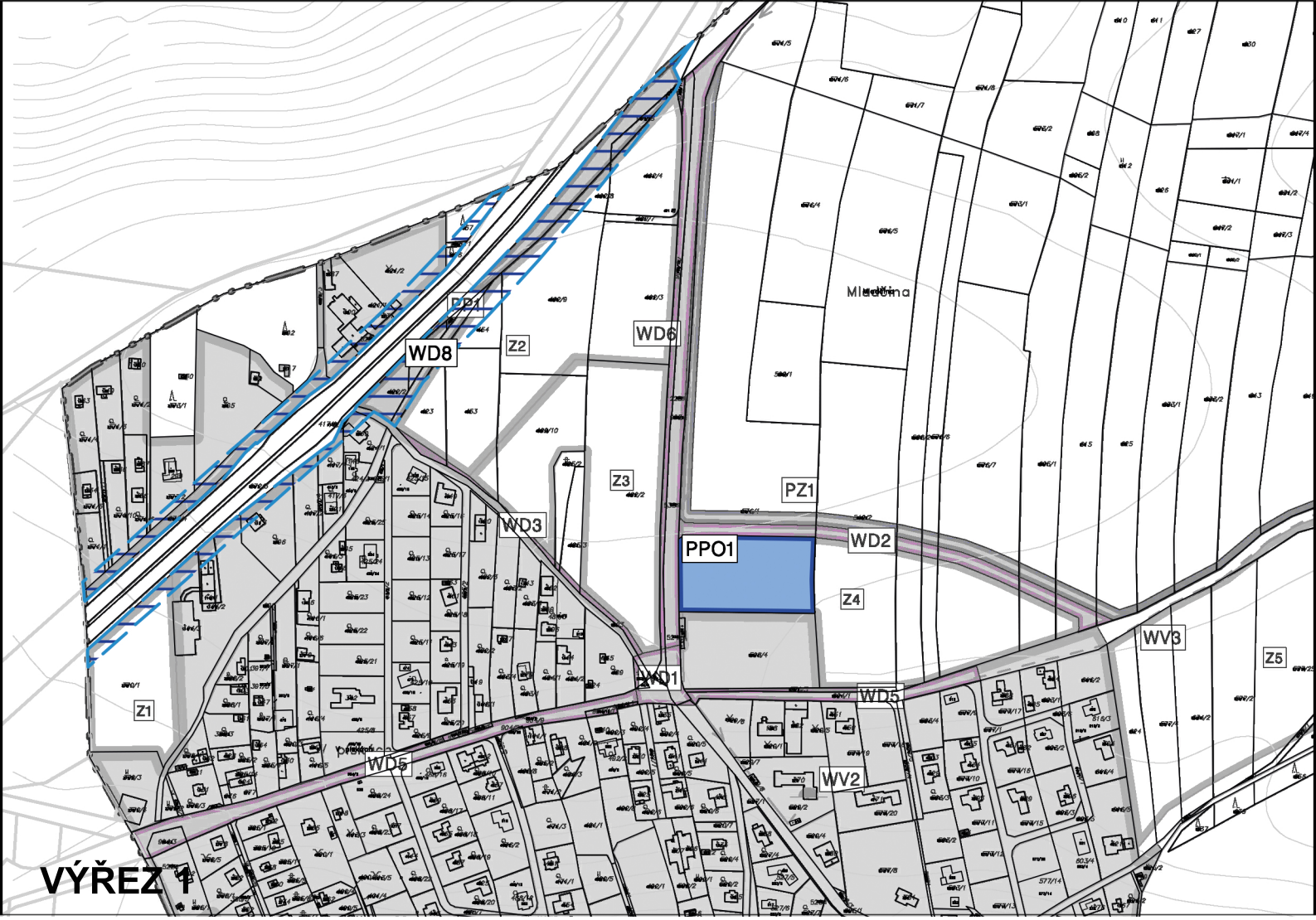
ZMĚNA Č.1 ÚP KLÍNCE výkres č.2 - HLAVNÍ VÝKRES - výřez č.2 1:5000



LEGENDA

stav	návrh	
B		PLOCHY BYDLENÍ
NS		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ZMĚNA Č.1 ÚP KLÍNCE výkres č.2 - HLAVNÍ VÝKRES - výřez č.3 1:5000



LEGENDA

WD8 — KORIDOR PRO MODERNIZACI DÁLNICE D4 VČETNĚ PŘESUNU AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA, PRO KTEROU LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

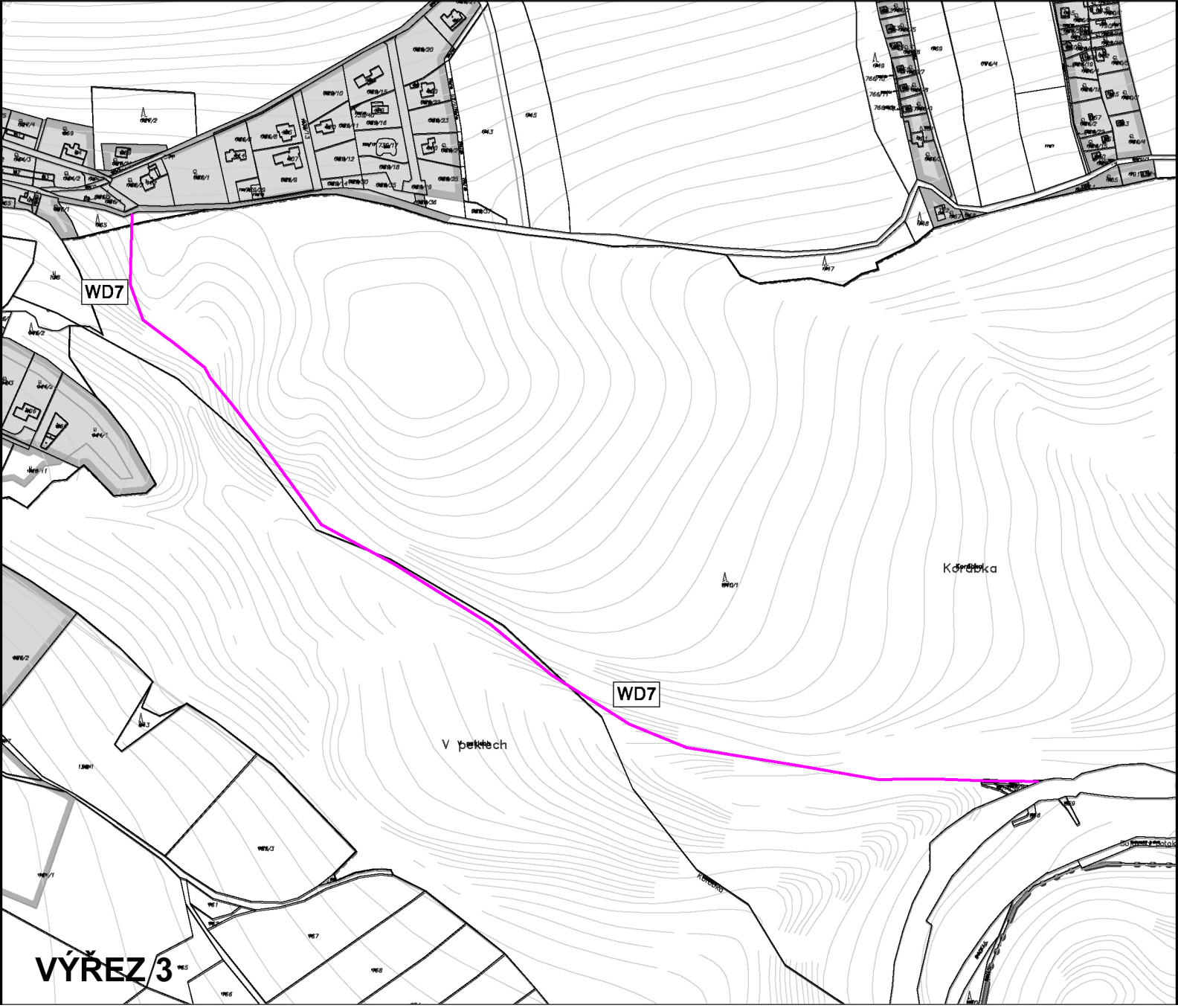
VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
A VEŘEJÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE
UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 1

PPO — OBČANSKÁ VYBAVENOST

PPO1 - Občanská vybavenost u fotbalového hřiště – školka, škola

ZMĚNA Č.1 ÚP KLÍNCE

výkres č.4 - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE - výřez č.1 1:5000



LEGENDA

STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM K POZEMKŮM VYVLASTNIT
DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č.1

WD7 - ROZŠÍŘENÍ A REKONSTRUKCE STÁVAJÍCÍ PĚŠÍ CESTY NA ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKU z

ZMĚNA Č.1 ÚP KLÍNCE

výkres č.4 - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE - výřez č.3 1:5000

odůvodnění změny č.1 ÚP Klínce

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP KLÍNCE:

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 1

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 2

2.1.4. Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 3

2.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č.1 nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu Návrhu změny č.1 pro opakované veřejné projednání a splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu před vydáním 3

2.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 5

Cíle řešení, koncepce řešení změny 5
Vymezení zastavěného území 7
Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 7
Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 7
Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umisťování 9

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 10

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 10
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 16
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 17

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 17

2.4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 17

2.5. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 17

2.6. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení **17**

2.7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL 17

2.8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch změnou č.1 ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚP 17

2.9. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů 18

2.10. Údaje o počtu listů změny územního plánu 19

2.11 Územní plán Klínce- Textová část s vyznačením změn 19
(samostatné stránkování-45 stran včetně Zadání 2 regulačních plánů)

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem (samostatné stránkování)

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

OD-2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Samostatný výkres:

OD-1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1: 5 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP KLÍNCE

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 ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce KLÍNEC je tvořeno jedním katastrálním územím KLÍNEC (666343) jehož výměra je 517,24 ha.

Obec KLÍNEC má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán KLÍNCE (dále také jen „ÚP KLÍNCE“ nebo pouze „ÚP“), vydaný dne 22. září 2014 (účinnosti nabyl 15. října 2014). V následujícím období nebyla zpracována žádná změna ÚP Klínce. Zadání změny č. 1 je součástí „Zprávy o uplatňování územního plánu Klínce“, kapitoly E) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změn. Zpráva o uplatňování územního plánu Klínce (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatelem Zprávy je Městský úřad Černošice, úřad územního plánování. Požadavek na pořízení Změny č.1 územního plánu Klínce vychází z usnesení zastupitelstva obce Klínec č. 2/18 ze dne 16.4.2018. Zprávu schválilo zastupitelstvo obce Klínec 28.3.2019 usnesením č. 2/19/4.

Řešené území je součástí ORP města Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2016.

Jako podklad pro zpracování změny sloužil stávající ÚP Klínce, Generel cyklotras a cyklostezek Stč. kraje, ÚAP ORP Černošice a dále pracovní průzkum zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

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

Území obce se nachází v rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR„) a **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019 a **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Území obce se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 PÚR ČR.

Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

<u>Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:</u>

Pro řešení Změny č. 1 ÚP Klínce nevyplývají z Aktualizace č. 1 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

Řešeného území se týkají zejména priority:
(14) chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
(16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků
(19) hospodárně využívat zastavěné území, omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
(22) vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území
(24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury
(28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Tyto priority jsou ve změně č. 1 ÚP Klínce respektovány.

Vyhodnocení souladu s ÚPD kraje (ZÚR Středočeského kraje):
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. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26.dubna 2018** byla vydána **2.aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018.**
Pro území obce Klínec z ZÚR Stč. kraje ve znění 2.aktualizace vyplývají následující požadavky:
- územní systém ekologické stability
- regionální biocentrum VPO: RC 571211 (Klínec)
- regionální biokoridor VPO: RK 1202 (V Desinách – K59)
- ochranná zóna nadregionálních koridorů NK 56 (Karlštejn, Koda – NK 59) a NK 59 (Údolí Vltavy – Štěchovice)
- 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

Návrh změny č. 1 je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Klínce je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Změna č. 1 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací-ÚP Klínce, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz. Zásah do nezastavěného území bude probíhat pouze v rámci vymezení koridoru pro rozšíření a modernizaci dálnice D4. Změnou č.1 nedochází k rozšíření zastavitelných ploch vymezených v ÚP Klínce.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Klínce, se změnou č. 1 nemění. Změna řeší 4 lokality o celkové výměře 1,59 ha, avšak k rozšíření zastavitelných ploch nedochází. Návrh změny vychází při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití z platné územně plánovací dokumentace obce, doplňuje koridor DS-K pro modernizaci dálnice D4 a v plochách s rozdílným způsobem využití částečně doplňuje a upravuje regulativy.

Aktualizací zastavěného území nad mapou KN ke dni 8.8.2019 bylo zjištěno, že v období mezi vydáním ÚP Klínce (r. 2014) a zpracováním Návrhu změny č. 1 v zastavitelných plochách došlo pouze ke drobným změnám ve stabilizovaném území. V případě plochy v centru obce vyvolává aktualizace zastavěného území změnu části funkční plochy B na SV v souvislosti s dokončenou výstavbou souboru řadových domů. Plocha je vymezena jako lokalita změny Z1-4. Pořízeny byly územní studie US1 a US2. K aktualizaci zastavěného území došlo u ČOV (plocha TI-stav). Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

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

Obsah změny č. 1 ÚP odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Návrh změny č. 1 územního plánu Klínce je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1, NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu

1. V regulativech plochy B byla pro případ nové parcelace pozemku 159/2 stanovena nutnost vyčlenění pěší cesty a pásu zeleně po okraji lesa.
2. V souladu s pokyny byly upraveny regulativy ploch B a RI stanovující minimální vzdálenost oplocení 5 m od hranice lesa a omezující možnosti výstavby do vzdálenosti 25 m od hranice lesa pouze na nástavby a přístavby stávajících objektů a nezbytně nutnou dopravní a technickou infrastrukturu. Na rozhraní plochy Z5 a ploch PUPFL bylo pro pás zeleně ponechán způsob využití PZ z důvodu, že by mohlo dojít k oplocování těchto pozemků v případě převedení do ploch ZS- zahrady a sady (další regulace bude předmětem řešení regulačního plánu)
3. Na základě pokynů byla do textové části ÚP doplněna podmínka zajištění minimální šířky veřejného prostranství obslužných komunikací pro nové parcelace v území (v zastavěném území i zastavitelných plochách) 8 m v případě obousměrného provozu a 6,5 m v případě jednosměrného provozu. Nebude-li toto zajištěno, nelze pozemky dělit.
4. V regulativech ploch B – Bydlení, SV – Plochy smíšené obytné – venkovské a SR Plochy smíšené obytné - rekreační byly uvedeny minimální velikosti pozemků pro stavbu RD s 1,2 s 3 byty.
5. Byla provedena aktualizace zastavěného území nad mapou KN ke dni 8.8.2019.
6. V souladu s pokyny bylo prověřeno rozhraní ploch PV a SV v centru obce, tak aby bylo vytvořeno kvalitní veřejné prostranství. Pozemek parc. č. 92 byl vymezen jako lokalita změny Z1-3 s vymezením funkční plochy PV – Veřejná prostranství – návrh.
7. V souvislosti s pokyny na prověření možnosti rozšíření dálnice D4 a přesunu stávající autobusové zastávky a dostupnosti a parkování u současné zastávky, byl vymezen koridor pro rozšíření a modernizaci dálnice D4. Zároveň byly upraveny regulativy ploch ZO – Plochy

zeleně sídelní – ochranná a izolační tak, aby umožňovaly výstavbu parkovacích stání podél dálnice D4 a dopravní opatření související s modernizací dálnice.

8. Do regulativů ploch OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení bylo doplněno přípustné využití parkování pro potřeby obce.
9. V souladu s pokyny byla vymezena stávající pěší cesta (resp. její rozšíření a rekonstrukce) vedoucí ze sídla k železniční zastávce jako VPS WD7.
10. Do regulativů všech relevantních funkčních ploch bylo na základě požadavku na regulaci umisťování bilboardů stanoveno jako nepřípustné „umísťování samostatně stojících reklamních bilboardů“
11. Dle Zadání byla do textové části doplněna podmínka pro činnosti v manipulačním pruhu 6 m a 8 m podél vodních toků. Dále byly doplněny podmínky pro činnosti aktivní zóně záplavového území a ve výkresu OD1 – koordinační výkres byla vyznačena aktivní zóna záplavového území podél Bojovského potoka.
12. Na základě pokynu na prověření pěších cest v krajině byla vyznačena stávající pěší cesta z Líšnice směrem k zastavitelné ploše Z8. V návaznosti na tuto cestu byla vymezena návrhová pěší stezka obcházející po obvodě zastavitelnou plochu Z8 dle územní studie US3. Návrh pěší trasy procházející napříč plochou Z8 byl změnou č.1 vypuštěn. Podél stávající pěší cesty směrem na Líšnici byl, vzhledem k nechráněné poloze v poli, navržen liniový interakční prvek zeleně (alej, mez). Pěší propojení z plochy Z7 do centra k rybníku, vymezené v platném ÚP, bylo podpořeno prolukou PV pro chodník v trase nad řadem stávající veřejné kanalizace k ČOV.
13. Na základě zadání byl vypuštěn návrh okružní křižovatky silnic III/1025 a III/0042 v severní části obce.
14. Změnou nebyly vymezeny zcela nové plochy občanského vybavení, avšak došlo dle požadavku obce k převodu v části plochy u hřiště z občanského vybavení pro sport (OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) na veřejné občanské vybavení pro možnost umístění školského zařízení (OV – Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury). Jedná se o úpravu v rámci ploch občanského vybavení, pozemek byl vytipován obcí jako vhodný pro realizaci veřejného občanského vybavení a doplněný požadavek byl do změny zapracován.
15. Řešení problematiky páteřní komunikace v zastavěném území s nevyhovující pěší dopravou je v kompetenci obce v rámci budoucích stavebních prací na komunikaci.
16. Pozemek 373/1 byl změnou prověřen k možnému převedení do ploch ZS, avšak nebyl shledán jako vhodný k vynětí z PUPFL a byl ponechán ve způsobu využití NL-stav. Současně není v zájmu obce zvětšovat zastavitelné území z důvodu přetížení infrastruktury, dopravní zátěže, kapacity vzdělávacích zařízení apod. V tomto konkrétním případě je problematické také dopravní napojení.
17. Byla prověřena vhodnost úprav podmínek prostorového uspořádání ploch VL: koeficient zastavění pozemku max. 50% byl ponechán (pravděpodobně došlo k neporozumění termínům, požívaných územním plánem, územní plán nenutí vlastníky zastavět 50% pozemku stavbami, požadavku 30% pozemku zastavěného stavbami vyhovuje i současný platný územní plán - změna není třeba). Omezení dopravní obsluhy vozidly maximálně do 7,5 tuny bylo ponecháno (stávající komunikace v obci vzhledem k prostorovým podmínkám neumožňují rozšiřování, komunikace prochází obytným územím a další zátěž by zhoršila již tak nedostatečnou bezpečnost provozu. Plocha výroby a skladování je navržena v sousedství ploch bydlení. S ohledem na veřejný zájem a koordinaci uspořádání obytného území a ploch výroby a skladování není vhodné zvyšování dopravního zatížení).

18. Územní plán byl v rámci pozemků č.747 a 748 uveden do souladu s aktuálním stavem mapy KN a území a plochy byly převedeny z využití NL-stav do NS-stav (jsou již vyňaty z PUPFL).

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu po veřejném projednání- pro opakované veřejné projednání

1. Pro záměr modernizace dálnice D4 byl nad rámec plochy DS-K vymezené v návrhu Změny č.1 pro veřejné projednání vymezen koridor v po obou stranách dálnice D4 (funkce DS) v šíři 20 metrů od osy přilehlého jízdního pruhu. Koridor byl přičleněn do plochy veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění WD8.
2. Do regulativů funkčních ploch B, SV, SR, RI a OV byla doplněna podmínka odstupu oplocení minimálně 10 metrů od hranice lesa s doporučením vzdálenosti oplocení 30 – 50 metrů od hranice lesa.
3. Do kapitoly D.1) veřejná infrastruktura byly doplněny podmínky pro umísťování staveb ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Do výkresu č. OD1 – koordinační výkres byla pod legendu doplněna poznámka: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.“
4. Do subkapitoly D.2.1.1) Páteřní dopravní síť byly doplněny podmínky pro rekonstrukce silnic.
5. Do podmínek funkcí OV a DS-K byla pro plochy Z1-1 a Z1-2 doplněna podmínka projednání umístění ploch s vlastníkem vodního zdroje Klínec vrt KS-1.
6. Regulativy funkce RI – Rekreace – individuální byly celé evidovány a upraveny na základě námitek a s ohledem na srozumitelnost.
7. Do podmínek koridoru DS-K byla doplněna formulace že "*v koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, přístavby a nástavby stávajících staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4".* Formulace je ilustrativní, v koridoru DS-K se nejedná o stavební uzávěru a likvidaci daného území ve prospěch rozšíření D4, ale o „manipulační prostor“.
8. Na základě požadavku Ministerstva dopravy, které vyplynuly z projednání, byly části pozemku parc. č. 972/3 a pozemky parc. č. 972/5 a 972/6 zařazeny do funkce DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční – stav, vzhledem k jejich využití v katastru nemovitostí jako silnice, ostatní plocha. Úprava funkce vychází z konkrétního podkladu - ze záměru Ředitelství silnic a dálnic na modernizaci dálnice D4 v podobě projektu zpracovaného firmou Sagasta s.r.o. (08/2020), který v této části vymezuje zejména svahování pro plánované rozšíření. Z hlediska širších vztahů a koordinace v území navazuje vymezená funkce DS-stav také na územní plán Jíloviště, kde jsou pozemky dálnice D4 vymezeny jako funkce DS v plném rozsahu včetně zeleně a územní plán Klínce tak bude uveden do souladu s výše uvedenými údaji.

V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu před vydáním

1. V souladu s požadavky bylo doplněno odůvodnění regulativu určující maximální poměr služebních bytů ke stavbám hlavního využití funkce VL – plochy výroby a skladování a rovněž bylo podrobněji odůvodněno vymezení koridoru DS-K a jeho dopad vůči plochám VL.
2. Bylo doplněno odůvodnění regulativu doplněného na základě požadavků orgánu ochrany přírody a stanovujícího omezení možností výstavby v pásmu 25 m od okraje lesa a minimální vzdálenost oplocení 10 m od lesa. V rámci odůvodnění bylo vysvětleno stanovení regulativu v plochách B, SV, SR a RI a vztah ostatních funkčních ploch k těmto regulativům a k lesu, z čehož vyplývá možnost zachování požadavků OOP v ostatních funkčních plochách v rámci stávajících regulativů.

3. V rámci *regulativů ploch* byly původní formulace *„nástavby a přístavby stávajících staveb“ a „stavební úpravy“* uvedeny do souladu se stavebním zákonem a platnou legislativou sjednocením do výrazu stavebního zákona „Změny dokončených staveb“.
4. Došlo k nahrazení formulace požadující minimální šířku příjezdové cesty 4 m na znění „kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu“. Současně bylo doplněno odůvodnění regulativů určujících požadavky na maximální plochu staveb pro rodinnou rekreaci a maximální koeficient zastavění.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1

Důvodem pořízení změny č. 1 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Klínec č. 2/19/4 ze dne 28.3.2019 - schválení Zprávy o uplatňování ÚP Klínce, jejíž součástí jsou „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny“ (kap. E Zprávy).
Cílem zpracované změny bylo zapracování nových požadavků na využití území obce (změna funkčního využití v zastavěných plochách, vymezení nových VPS a aktualizace stavu v území).
Změna řeší zejména tyto 4 lokality:

- V lokalitě Z1-1 dochází v rámci ploch občanského vybavení ke změně využití u části již vymezené zastavitelné plochy Z4 z OS -Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura,
- V lokalitě Z1-2 k vymezení koridoru DS-K pro rozšíření a modernizaci dálnice D4, včetně možnosti přesunu zastávky a příjezdové komunikace k ní a k částečnému rozšíření ploch dopravní infrastruktury DS (v souladu s katastrem nemovitostí jako DS-stav, v KN ostatní plocha, silnice, a s vymezením dopravních ploch dálnice D4 v ÚP Jíloviště). Plánované úpravy-rozšíření D4 včetně terénních úprav dle poskytnutého projektového podkladu nezasahují mimo plochu DS.
- V lokalitě Z1-3 k vymezení drobné plochy PV – Plochy veřejných prostranství v centru obce
- V lokalitě Z1-4 k uvedení ÚP do souladu se stavem v území, tj. k převedení menší plochy z funkčního využití B – Plochy bydlení na SV – Plochy smíšené obytné – venkovské-stav

Změnou č.1 dále dochází:

- k vypuštění návrhu kruhového objezdu na křižovatce silnic III/1025 a III/0042
- k uvedení funkčních ploch do souladu se stavem v území v podobě rozšíření plochy B na pozemku parc.č. 739/19
- k uvedení funkčních ploch do souladu se stavem v katastru nemovitostí v podobě rozšíření plochy DS dálnice D4 na pozemky parc. č. 972/3, 972/5 a 972/6
- k částečným úpravám a doplnění regulativů funkčních ploch B, SV, SR, RI, RL, OV, OS, VL, TI, PV, PZ, ZS, ZO, DS, DU, DZ, NZ a NS
- k aktualizaci zastavěného území nad mapou KN ke dni 8.8.2019 (k úpravě hranice zastavěného území došlo u ČOV a u pozemku č.6/1)
- k aktualizaci ÚP z hlediska již realizovaného vynětí některých pozemků z PUPFL
- k vymezení stávající, rušené a návrhové pěší stezky v jihozápadní části obce
- k vymezení návrhového liniového interakčního prvku podél pěší stezky z Líšnice
- k doplnění VPS WD7 pro rozšíření a rekonstrukci stávající pěší cesty na železniční zastávku
- ke stanovení, resp. prodloužení, lhůty pro pořízení regulačních plánu RP1 a RP2 na 5 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Klínce

Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury se nemění a jsou změnou č. 1 respektovány. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Klínce zůstává zachována.

Textová část platného ÚP Klínce se změnou č. 1 **doplňuje a upravuje v dotčených kapitolách, změnou nedotčeny jsou kapitoly „B, I, K, L, M“.**

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je aktualizováno, resp. ponecháno ve stávajícím rozsahu, dle mapy KN k 8.8.2019.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Klínce. Řešené lokality změny leží s výjimkou koridoru pro rozšíření dálnice D4 v zastavěném území, nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány. Lokality změny jsou buď malého rozsahu nebo jde uvedení do souladu právního a faktického stavu území.

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.

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 klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Klínce zůstává zachována.
Změna č. 1 upravuje podmínky prostorového uspořádání funkce RI a doplňuje maximální možný koeficient zastavěnosti 10% plochy pozemku pro rodinné domy i pro objekty pro rodinnou rekreaci. Podmínka je stanovena s ohledem na charakter zástavby zařazené do funkce RI, která se nachází ve volné krajině nejčastěji na hranici lesa - jde tedy o stabilizaci současného stavu, nové stavby pro bydlení nejsou možné, území ploch RI nemá parametry odpovídající požadavkům na bydlení, tzn. zejména parametry komunikací (nezpevněné komunikace, nedostatečná šířka) a technickou vybavenost. Vzhledem k požadavkům na ochranu krajiny a lesa (většina ploch se nachází v ochranném pásmu lesa) je nežádoucí další rozvoj rekreačních lokalit zařazených do RI. Z těchto a dalších důvodů (špatná dopravní a pěší dostupnost, absence občanské vybavenosti včetně hromadné dopravy) je z funkce RI vyloučena možnost výstavby nových RD včetně rekolaudace z objektů pro rodinnou rekreaci. Dle požadavku OŽP byla v regulativech RI velikostně rozčleněna max. zastavěná plocha stavbou vztažená k velikosti pozemku. Podmínky byly stanoveny v souladu se zadáním a také požadavku na zpřesnění a ujasnění podmínek – jasná definice dříve v UP použitého termínu „dílčí úpravy a drobné přístavby“, který zakládal dohady a problémy při uplatňování požadavku. Proto je nyní možnost přístavby definována % vzhledem k ploše pozemku tak, aby byla zajištěna ochrana veřejných zájmů, zejména ochrana krajiny a krajinného rázu, ochrana lesa.

Změna č.1 nerozšiřuje stávající zastavitelné plochy ani nevymezuje nové. Změnové lokality jsou přehledně uvedeny a popsány níže v tabulce lokalit Změny.
Změna č.1 vypouští v tabulce zastavitelných ploch pro plochu Z8 podmínku pěší prostupnosti v trase stávající cesty vzhledem k návrhu nové trasy pěší stezky procházející po obvodě plochy Z8.

ZMĚNA Č. 1 ÚP KLÍNCE – PŘEHLED LOKALIT				
označení LOKALITY ZMĚNY k.ú /č.pozemků dle KN **označení dle ÚP**	**Rozloha lokality** (ha)	**Stávající způsob využití dle ÚP**	**změnou navrhované funkční využití**	**Rozšíření zastavitelné plochy** (ha)
Z1-1 KLÍNEC 576/1 **Část Z4**	0,66	OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (návrh)	OV – Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (návrh)	**0**
Z1-2 KLÍNEC 901, 972/3, 972/5, 972/6 422/2, 454, 455, 462/1, 462/4, 462/8, 462/9, **Část Z2, K4**	**1,67**	ZO – Plochy zeleně sídelní – ochranná a izolační (stav i návrh) VL – Plochy výroby a skladování – nerušící výroba a služby (návrh) SR – Plochy smíšené obytné – rekreační (stav) OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (stav) NL – Plochy lesní (stav) Pv – plochy veřejných prostranství (stav) ZS – Plochy zeleně sídelní – zahrady a sady	DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční-stav Překryvná plocha DS-K Koridor pro rozšíření a modernizaci dálnice D4	**0**
Z1-3 KLÍNEC st.92 **Změna v zastavěném území**	**0,04**	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské (stav)	PV – Plochy veřejných prostranství (návrh)	**0**
Z1-4 KLÍNEC 81/50, 81/52, 81/53, st.546, st. 547, st.548 **Změna v zastavěném území**	**0,04**	B – Plochy bydlení (stav)	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské (stav)	**0**

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.
Plochy přestavby nejsou vymezovány.

V **lokalitě Z1-1** dochází ke změně funkčního využití části zastavitelné plochy Z4 z ploch OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Koncepce využití lokality pro občanské vybavení se tedy nemění, klasifikace plochy z OS na OV vychází z potřeby umožnit v této ploše výstavbu školského zařízení. Plocha byla specifikována pro toto využití obcí jako vhodná vzhledem k budoucí zástavbě v plochách Z3 a Z5 a v návaznosti na plochy pro sport, se kterými může být provázána, s pěším přístupem vnitřní zástavbou obce, paralelně s hlavní komunikací.
V **lokalitě Z2-2** dochází k vymezení překryvné plochy koridoru dopravní stavby - pro rozšíření a modernizaci dálnice D4, zasahující do funkčních ploch ZO návrh a VL návrh. V souvislosti s tímto doplňuje změna č.1 regulativy o plochu koridoru DS-K, koridoru pro modernizaci dálnice D4 včetně přesunu autobusové zastávky. Stávající plocha ZO se mění na plochu DS s ohledem na využití pozemků v katastru nemovitostí a na záměr modernizace D4 na těchto pozemcích.
Lokalita Z1-3 vymezuje plochu pro rozšíření veřejného prostranství u Velkého rybníka a u silnice III/1025 v centru obce. Lokalita není oplocena a je veřejně přístupná. Úprava plochy ovšem neodpovídá

záměru na aktivní využívání veřejného prostranství. Cílem vymezení lokality je tvorba kompaktního veřejného prostoru u rybníka, jehož součástí lokalita bude. Navazující plochy kolem rybníka, které nejsou součástí komunikací jsou již jako plochy PV vymezeny.
V případě **lokality Z1-4** se jedná o aktualizaci ÚP dle stavu v území, související s dostavbou souboru řadových rodinných domů v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV). Část souboru zasahuje do funkční plochy B. Změna č.1 tedy sjednocuje území obytného souboru do jedné funkční plochy SV-stav.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravní infrastruktury na území obce zůstává zachována.
ÚP vymezuje koridor pro rozšíření a modernizaci dálnice D4 o šířce 20 m od osy krajního jízdního pruhu obousměrně (viz. lokalita Z1-2) zejména s ohledem na možné přemístění a zlepšení dostupnosti autobusové zastávky na dálnici D4. Plochy dopravní infrastruktury DS dálnice D4 rozšiřuje Změna na celý pozemek 972/3, na kterém se nachází samotná dálnice a na pozemky parc. č. 972/5 a 972/6, které mají stejné využití v KN (ostatní plocha, silnice). Vymezením koridoru nebudou dotčeny záměry na výstavbu výrobních objektů dle územní studie US1 v zastavitelné ploše Z2. V zastavitelné ploše Z1 zůstává po vymezení koridoru o šířce 20 m od osy krajního jízdního pruhu dostatek plochy pro výstavbu výrobních objektů v rámci regulativů funkce VL.
Změna č.1 vypouští návrh kruhového objezdu na křižovatce silnic III/1025 a III/0042. Kruhový objezd neodpovídá intenzitě dopravy a poloze ve čtvrti rodinných domů a u objektů občanské vybavenosti (fotbalové hřiště, obecní úřad, hospoda) a rozvojových ploch pro občanskou vybavenost. Křižovatka tedy vyžaduje zejména řešení s ohledem na kvalitní a užitné veřejné prostranství a nikoliv čistě dopravní řešení zvyšující plynulost dopravy.
Omezení dopravní obsluhy v plochách VL vozidly maximálně do 7,5 tuny bylo ponecháno - stávající komunikace v obci vzhledem k prostorovým podmínkám neumožňují rozšiřování, komunikace prochází obytným územím a další zátěž by zhoršila již tak nedostatečnou bezpečnost provozu. S ohledem na veřejný zájem a koordinaci uspořádání obytného území a ploch výroby a skladování není vhodné zvyšování dopravního zatížení.
Řešení problematiky páteřní komunikace v zastavěném území s nevyhovující pěší dopravou je v kompetenci obce v rámci budoucích stavebních prací na komunikaci. Pěší doprava je do té doby trasována převážně paralelními trasami uvnitř zástavby. Pěší propojení z plochy Z7 do centra k rybníku, vymezené v platném ÚP, bylo podpořeno prolukou PV pro chodník v trase nad řadem stávající veřejné kanalizace k ČOV, čímž je podpořena možnost pro pěší dopravu z této části území do centra mimo hlavní komunikaci.
Změnou č. 1 došlo k aktualizaci vedení pěší stezek dle stavu v území a dle územní studie US3.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 1 nemění. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem. Textová část ÚP je aktualizována a upravena s ohledem na realizaci připojení vodovodní soustavy obce na skupinový vodovod Mníšeckého regionu.
Byla prověřena možnost umožnění výstavby technické infrastruktury v nezastavěném území z důvodu možnosti umístění základnové stanice společnosti Vodafone Czech Republic a.s. na pozemku v ploše zemědělské (z hlediska ochrany krajinného rázu nebylo shledáno umístění jako vhodné, a tudíž podmínky ploch NZ doplněny nebyly- jsou nepřípustné veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím tj. zemědělským využitím).

Občanské vybavení
Změnou nebyly vymezeny žádné zcela nové plochy občanského vybavení, pouze došlo v části plochy u hřiště k převodu z občanského vybavení pro sport (OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) na občanské vybavení pro umístění školského zařízení (OV – Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury).

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

Koncepce uspořádání krajiny se nemění a je změnou č.1 respektována. Dílčí doplnění představuje vymezení jednoho liniového interakčního prvku podél stávající pěší stezky od Líšnice.

Ochrana krajiny před parcelací směřující k budoucímu tlaku na změnu na zastavitelné pozemky je již dána samotným vymezením nezastavěného území v územním plánu, který tak vytváří podmínky odolání tlaku na změnu na zastavitelné pozemky.

Prostupnost krajiny i sídla pro pěší byla změnou prověřena, přičemž pěší stezky v krajině jsou podpořeny doplněním a úpravou některých úseků, uvnitř sídla je nutno vystačit s paralelními trasami s hlavní páteřní komunikací obcí, která není dosud k pěší dopravě přívětivá. Pěší propojení z ploch v jižní části obce do centra bylo podpořeno prolukou PV pro chodník v trase nad řadem stávající veřejné kanalizace k ČOV.

V rámci aktualizace nad novou mapou KN byl proveden převod pozemků z plochy NL: poz. 748 a 747 do plochy NS-stav (územní plán je dle původně platné KN řadil do plochy lesní NL), v současné době jsou oba pozemky vyňaty z PUPFL a jsou však nezastavěné a z tohoto důvodu nebylo vhodné je zařadit do ploch RI.

Na základě požadavků orgánu státní správy lesa (odbor životního prostředí Městského úřadu Černošice) a v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu v rozsahu zadání Změny č.1 byla do regulativů funkcí RI a B zavedena podmínka pro výstavbu v pásmu 25 m od hranice lesa. Požadavek je v plochách RI vhodný vzhledem k charakteru lokalit, které se v naprosté většině nacházejí v ochranném pásmu lesa. Jakékoliv stavby či stavební úpravy v těchto plochách tedy mají dopad na lesní plochy. Uvedení podmínky do funkce B vychází zejména z polohy zastavitelných ploch v ochranném pásmu lesa. Do ochranného pásma lesa zasahují rovněž lokality zařazené do funkcí SV, SR a OV, v těchto případech se ovšem jedná o plochy v zastavěném území bez větších možností dopadu na lesní plochy (podmínka vychází z požadavků orgánu ochrany lesa a byla požadována pro plochy B a RI).

Do ploch BV, SV, SR a RI byla na základě požadavku orgánu ochrany přírody zařazena podmínka na minimální odstup nově budovaných plotů od hranice lesa na minimálně 10 metrů z důvodu:

„okrajové pásmo lesa, tzv. ekoton, je velmi cenným přírodním biotopem, dochází zde k výměně mezi prostředím lesa a bezlesí, okraj lesa využívá řada druhů v rámci denní migrace. Blízkost zástavby u lesa je pro zachování, vývoj ekotonu lesa problematická, neboť lidská činnost toto prostřední mění, dochází k expanzi obyvatel a jejich činností směrem k lesu, denní migrace živočichů je znemožněna. Orgán ochrany přírody z těchto důvodů považuje odstup oplocení 10m od lesa za naprosté minimum.“

Ostatní funkční plochy zastavěného území či zastavěných ploch nezasahují do ochranného pásma lesa. V regulativech funkčních ploch NZ – plochy zemědělské a NS – plochy smíšené nezastavěného území je specifikováno jako nepřípustné využití oplocení v celém rozsahu funkčních ploch.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.1 se <u>doplňuje do</u> „VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ“ do poslední věty 1. odrážky zvýrazněný text:

> *Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly,altány,apod.), bazény,* ***studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu,*** *pokud nekolidují s koeficientem zeleně,*

garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají;

Změnou č.1 je doplněno „VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ“ o vysvětlení pojmu

„maximální výška od nejnižšího bodu rostlého terénu je definována jako maximální přípustná výška měřená od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu po obvodu stavby k nejvyššímu bodu střechy, tj. horní hrany atiky nebo hřebene střechy.“

Jako *Nepřípustné využití* VŠECH funkčních ploch je stanoveno „***umisťování samostatně stojících reklamních billboardů.“***

V *Podmínkách* VŠECH dotčených funkčních ploch byly opraveny původní formulace *nástavby, přístavby, stavební úpravy* na „***změny dokončených staveb“***

Změnou č.1 se nahrazuje v odstavci **Podmínky** ploch **B - Bydlení** pátá odrážka textem tohoto znění:

- „***pro veškeré zastavitelné plochy i plochy v zastavěném území je realizace nových staveb podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody“***

  a ze 7.odrážky se vypouští část textu: *„v trase stávající cesty“*

V **Podmínkách prostorového uspořádání** ploch B se nahrazuje prvních 5 odrážek v plném znění takto:

- ***minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro umístění RD:***
  - ***pro RD s 1 bytem: 800 m²***
  - ***pro RD se 2 byty: 1200 m²***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m²***
- ***stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru:***
  - ***pro RD s 1 bytem: 800 m²***
  - ***pro RD se 2 byty: 1200 m²***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m²***
- ***v plochách Z3, Z6 a Z8 je min.velikost nově oddělovaných stavebních pozemků:***
  - ***pro RD s 1 bytem: 1000 m²***
  - ***pro RD se 2 byty: 1200 m²***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m²***
- ***v plochách Z5 je min.velikost nově oddělovaných stavebních pozemků:***
  - ***pro RD s 1 nebo 2 byty: 1200 m²***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m²***
- ***min.velikost již odděleného pozemku v zastavěném území je:***
  - ***pro výstavbu nového RD s 1 bytem: 600 m2***
  - ***pro výstavbu nového RD se 2 byty: 1200 m2***
  - ***pro výstavbu nového RD se 3 byty: 1800 m2***

Dále se doplňuje část textu 6.odrážky takto:

- ***maximální výška činí 9 m od nejnižšího bodu rostlého terénu***

a doplňují se tři odrážky tohoto znění:

- ***do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.***
- ***oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m)***
- ***v případě nové parcelace pozemku parc.č. 159/2 bude vyčleněna pěší cesta a pás zeleně po okraji lesa a bude umožněna návaznost na komunikace v ploše Z8.***

Změnou č.1 se do odstavce **Podmínky** ploch **SV – Plochy smíšené obytné – venkovské** doplňuje odrážka:

- ***„pro veškeré zastavitelné plochy i plochy v zastavěném území je realizace nových staveb podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody“***

Podmínky prostorového uspořádání ploch **SV** se doplňují takto:

- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro umístění RD:
  - ***pro RD s 1 bytem: 800 m²***
  - ***pro RD se 2 byty: 1200 m²***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m²***
- ***stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru:***
  - ***pro RD s 1 bytem: 800 m²***
  - ***pro RD se 2 byty: 1200 m²***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m²***
- ***min.velikost již odděleného pozemku v zastavěném území je:***
  - ***pro výstavbu nového RD s 1 bytem: není stanovena***
  - ***pro výstavbu nového RD se 2 byty: 1200 m2***
  - ***pro výstavbu nového RD se 3 byty: 1800 m2***

Vypouští se text:

„(tj.také stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru 800 m2)“

„na stávajících pozemcích o menší výměře než 800 m2 je možná výstavba při splnění výše uvedených „Podmínek“

„v ploše P1 je koeficient zeleně: min. 50%“

Dále se upravuje část textu 2 odrážek takto
(doplněný, resp. vypuštěný text je zvýrazněn, resp. přeškrtnut):

- *pro novostavbu RD na místě stávajících objektů na pozemku je možno překročit koeficient zastavění 25%, a to až do výše současného* ***~~nebo historického~~*** *% zastavění pozemku.*
- *maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží,* ***maximální výška činí 9 m od nejnižšího bodu rostlého terénu***

a doplňují se 3 odrážky tohoto znění:

- ***parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku***
- ***v manipulačních plochách vodních toků (tj. 6 m podél drobných vodních toků a 8 podél významných vodních toků) nelze umisťovat žádné stavby s výjimkou propustného oplocení,***
- ***v aktivní zóně záplavového území je nepřípustné provádění terénních úprav zhoršujících odtokové poměry, zřizování nepropustného oplocení, živých plotů a jiných překážek, skladování odplavitelného materiálu, látek a předmětů a umisťování staveb s výjimkou:***

  -staveb vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod

  -nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury a provádění údržby staveb a stavebních úprav, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

  - oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa. (Doporučeno 30 – 50 m).

(vyznačeno v koordinačním výkresu)

Změnou č.1 se do odstavce *Podmínky* ploch **SR – Plochy smíšené obytné – rekreační** doplňují 2 odrážky:
„***pro veškeré zastavitelné plochy i plochy v zastavěném území je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody“***

„Změny dokončených staveb, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu."

Podmínky prostorového uspořádání ploch **SR** se doplňují takto (doplněný text je zvýrazněn)::

- *stávající stavební pozemky rodinných domů i staveb pro rodinnou rekreaci lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků pro rekolaudaci nebo výstavbu RD splňuje požadavky na dopravní dostupnost, připojení na technické vybavení a velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru*
  - ***pro RD s 1 bytem:*** *800 m²*
  - ***pro RD se 2 byty: 1200 m²***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m²***
- ***minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků :***
  - ***pro RD s 1 bytem: 800 m²***
  - ***pro RD se 2 byty: 1200 m²***
  - ***pro RD se 3 byty: 1800 m²***
- ***min.velikost stávajícího pozemku v zastavěném území pro výstavbu nového RD je:***
  - ***pro výstavbu nového RD s 1 bytem: 600 m2***
  - ***pro výstavbu nového RD se 2 byty: 1200 m2***
  - ***pro výstavbu nového RD se 3 byty: 1800 m2***

Dále se doplňuje část textu odrážky takto (doplněný text je zvýrazněn):

- *maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží,* ***maximální výška činí 9 m od nejnižšího bodu rostlého terénu***

a doplňují se odrážky tohoto znění:

- ***parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku***
- ***oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m)***

Změna č.1 nahrazuje regulativy ploch **RI – Rekreace – individuální** v plném znění takto (zvýrazněn je doplněný text):

„Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci**,**
- **změny dokončených staveb pro rodinnou rekreaci**
- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně

Přípustné využití

- stávající rodinné domy **a jejich změny dokončených staveb**
- chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, a to v doplňkových stavbách ke stavbě hlavní
- garáže a odstavná stání související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost **a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)**
- ve vyznačených plochách lze žádat o vynětí z PUPFL, oddělení pozemků a zanesení stávajících staveb pro rodinnou rekreaci do KN, do doby vynětí z PUPFL a převedení do funkční plochy RI platí pro tyto plochy veškerá omezení a regulativy funkční plochy RL resp. NL

Podmínky

- **změny dokončených staveb** jsou povoleny pouze u staveb, které se nenacházejí na lesních pozemcích, resp. na pozemcích, které byly z PUPFL vyňaty

Nepřípustné využití

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

- **umisťování nových staveb rodinných domů (včetně rekolaudace objektů rodinné rekreace)**
- terénní úpravy (vyjma nezbytných zabezpečovacích prací)
- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí (zejména rušení klidu v lese)
- **umísťování samostatně stojících reklamních billboardů**

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví**, maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 7,5 m od nejnižšího bodu rostlého terénu**
- **Změny dokončených staveb, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu a současně o zastavěné ploše max. do 10 % plochy celého pozemku a současně nepřekročitelná zastavěné plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je:**
  - max. 50 m2 u pozemků do 700 m2
  - max. 60 m2 u pozemků větších než 700 m2
  - max. 80 m2 u pozemků větších než 1200 m2
- **koeficient zastavění pozemku: max. 10 %**
  (garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají; studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu apod. se do zastavěné plochy nezapočítávají)
- koeficient zeleně: min. 60%
- parkování na vlastních pozemcích, popř. v odstavných pruzích komunikací
- **do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.**
- ***oplocení lze umístit* nejblíže 10 m od hranice lesa *(doporučeno 30 – 50 m)***

Podmínky maximálního koeficientu zastavění a maximální plochy byly doplněny z důvodu převedení současné podoby územního plánu do jasné konkrétně definované podoby oproti nepřesným formulacím uvedeným v rámci platného územního plánu, tak aby bylo zamezeno nejasnostem či pochybnostem v uplatňování těchto požadavků. V území docházelo zejména podél Bojovského potoka k problému neřízené transformace chatových osad na trvalé bydlení. Kvůli zabránění nekoncepčního a nekontrolovaného rozvoje výstavby v místech pro ni nevhodných (tj. v plochách odtržených od zástavby obce, v krajinném prostředí a většinou obtížně obslužitelných veřejnou infrastrukturou) je nezbytná odpovídající a zejména jasná regulace. Touto formou je možno částečně regulovat rozvoj výstavby v rámci chatových osad, avšak nebránit jejich užívání: nově nastavené specifické podmínky zajišťují podrobnou regulaci při zachování možností využívání, údržby a úprav stávajících ploch.

Změna č.1 vypouští tuto část textu 3.odrážky *Nepřípustného využití* ploch
RL Rekreace – individuální v lese: *„které zvyšují kapacitu stávajících objektů“*
Podmínky prostorového uspořádání ploch RL jsou změnou č. 1 doplněny o odrážku tohoto znění:

> ***„v manipulačních plochách vodních toků (tj. 6 m podél drobných vodních toků a 8 podél významných vodních toků) nelze umisťovat žádné stavby. V aktivní zóně záplavového území nelze umisťovat žádné stavby, provádět terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné překážky ani skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty“***
>
> (vyznačeno v koordinačním výkresu)

Změna č.1 doplňuje zvýrazněné části textu 3 odrážek přípustného využití ploch
OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura takto:

- ***související** doplňková komerční občanská vybavenost*
- *bydlení **ve stávajících bytech***

- ***bydlení ve služebních bytech v souvislosti s hlavním využitím (max.2 byty a pouze jako stavební součást staveb hlavního využití, současně hrubá podlažní plocha těchto bytů nepřekročí 10% zastavěné plochy staveb hlavního využití)***

Podmínky prostorového uspořádání ploch **OV** jsou změnou č. 1 doplněny o odrážku tohoto znění:

- ***„umístění ploch v ploše Z1-1 bude projednáno s vlastníkem a provozovatelem vodního zdroje Klínec vrt KS-1, pro který bylo vyhlášeno ochranné pásmo. Stavby v ochranném pásmu musí splňovat podmínky rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodního zdroje.“***

Přípustné využití ploch **OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** je změnou č. 1 doplněno o odrážku tohoto znění:

- ***„parkování v souvislosti s hlavním využitím a pro potřeby obce“***

Změna č.1 nahrazuje v odst. Podmínky ploch **VL Výroba a skladování – nerušící výroba a služby**
8. odrážku zvýrazněným textem tohoto znění:

- *pro veškeré zastavitelné plochy je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV (podmínkou zástavby je intenzifikace ČOV)* ***nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů*** *a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody*

Z Přípustného využití se přesouvá do Podmíněně přípustného odrážka s doplněným zvýrazněným textem:

- *bydlení ve služebních a pohotovostních bytech (pouze jako stavební součást staveb hlavního využití* ***a současně hrubá podlažní plocha těchto bytů nepřekročí 5% zastavěné plochy staveb hlavního využití)***

Výrobní plochy jsou vzhledem k poloze blízko u dálnice D4 nevhodné pro bydlení. Podmínka 5% je doplněna s ohledem na zajištění skutečně pouze nezbytně nutného využití jako byty správce a podobně a nikoliv jako rozsáhlejší ubytování pro běžné zaměstnance.

Podmínky prostorového uspořádání **ploch PV Veřejná prostranství** jsou změnou č. 1 doplněny o odrážku tohoto znění:

- ***v zastavěném území je nutno automobilovou dopravu přizpůsobit požadavkům pro pěší a cyklisty***
-

Přípustné využití ploch **ZO Zeleň sídelní – ochranná a izolační** je změnou č. 1 doplněno o odrážku tohoto znění:

- ***„dopravní plochy související s modernizací D4 a s přesunem autobusové zastávky na dálnici D4 v koridoru DS-K***

Nepřípustné využití ploch **NZ Plochy zemědělské** je změnou č. 1 doplněno o odrážky tohoto znění:

- ***změna kultury (zejména zahrádkářské osady apod.)***
- ***umísťování mobilních domů (mobilní buňky a podobné)***
- ***stavby a objekty nesouvisející technické infrastruktury***

  Ve veřejném zájmu ochrany krajiny a přírodních hodnot nezastavěného území Klínce byly dále do nepřípustného využití doplněny tyto stavby a opatření
- ***technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra ve smyslu § 18 ost.5 stavebního zákona.***

Podmínky prostorového uspořádání ploch **NZ** jsou změnou č. 1 doplněny o odrážky tohoto znění:

- ***zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)***
- ***maximální zastavená plocha přípustných staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): 100 m2***
- ***max. výška přípustných staveb: 6 m***
- ***přípustné stavby nelze umisťovat do 25 m od hranice lesa***

Nepřípustné využití ploch **NS Plochy smíšené nezastavěného území** je změnou č. 1 doplněno o odrážky tohoto znění:

- ***změna kultury (zejména zahrádkářské osady apod.)***
- ***umísťování mobilních domů (mobilní buňky a podobné)***
- ***stavby a objekty nesouvisející technické infrastruktury***

Ve veřejném zájmu ochrany krajiny a přírodních hodnot nezastavěného území Klínce byly dále do nepřípustného využití doplněny tyto stavby a opatření

technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra ve smyslu § 18 ost.5 stavebního zákona.

Podmínky prostorového uspořádání ploch **NS** jsou změnou č. 1 doplněny o odrážky tohoto znění:

- ***zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)***
- ***maximální zastavěná plocha přípustných staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): 100 m2***
- ***max. výška přípustných staveb: 6 m***

Změnou je do ÚP doplněn nový způsob využití plochy DS-K a stanoveny tyto podmínky jeho využití:

DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce)

před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru DS-K má přednost:

- ***modernizace dálnice D4 včetně přesunu autobusové zastávky***
- ***místní a účelové komunikace včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.)***
- ***komunikace k zastávce autobusu***
- ***doprovodná, ochranná a izolační zeleň***
- ***nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury***

v koridoru není možno provádět:

- ***veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím***
- ***umisťování trvalých staveb do doby realizace modernizaci dálnice D4 včetně přesunu autobusové zastávky***
- ***umísťování samostatně stojících reklamních billboardů***

podmínky:

- ***umístění ploch zasahujících do ochranného pásma vodního zdroje Klínec vrt KS-1 bude projednáno s vlastníkem a provozovatelem vodního zdroje, pro který bylo ochranné pásmo vyhlášeno. Stavby v ochranném pásmu musí splňovat podmínky rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodního zdroje.“***
- ***v koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, přístavby a nástavby stávajících staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4***

V koridoru je možné umísťovat stavby, které neomezí budoucí modernizaci dálnice D4. Výstavba jiných staveb, než umožňuje hlavní nebo přípustné využití je tedy přípustná za souhlasu Ministerstva dopravy a jeho potvrzení, že záměr neovlivní modernizaci dálnice D4.

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 upravuje subkapitolu G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit **takto:**

V tabulce ***Dopravní infrastruktura – silniční*** se:

1) pro **WD1** vypouští text: „*na kruhový objezd*“

2) do tabulky se doplňují řádky **WD7 a WD8** tohoto znění:

WD7	***Rozšíření a rekonstrukce stávající pěší cesty na železniční zastávku***
WD8	***Koridor pro modernizaci dálnice D4 včetně přesunu autobusové zastávky***

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

Změna č.1 doplňuje tabulku veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo takto:

Občanská vybavenost	
PPO1	***Občanská vybavenost u fotbalového hřiště – školka, škola*** ***k.ú: Klínec, dotčené pozemky: 576/1***

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Řešené území Změnou nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení změny územního plánu Klínce č. 1 zjištěny.

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

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nepožaduje zpracovat.

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

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

2.6. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.1 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

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

Zábory ZPF: Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy. K novým záborům ZPF nedochází.

Zábory PUPFL: Změnou č.1 nedochází k záborům PUPFL.

2.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.1 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP

Zastavitelné plochy vymezené platným ÚP jsou dostatečné. K zastavování dochází výhradně v případě proluk v zastavěném území. Již byl pořízeny a evidovány územní studie US1 a US2 řešící území zastavitelných ploch Z2 a Z3. Územní studie US3 řešící lokalitu Z8 je ve fázi pořizování. Regulační plány RP1 a RP2 nebyly dosud pořízeny ani nebylo započato s jejich zpracováním. Rozvojové plochy Z1, Z6, Z7, Z9 a P1, pro které nebyly stanoveny podmínky regulačních plánů ani územních studií

dosud nebyly zastaveny ani z části. V zastavěném území obce je dosud cca. více než 30 proluk pro výstavbu rodinných domů. Umísťování výroby je možné v zastavitelných plochách Z1 a Z2. Občanskou vybavenost včetně komerční vybavenosti je možné umísťovat v zastavitelné ploše Z4. Kapacity pro rozvoj obce jsou tudíž dostatečné a nevyvolávají potřebu vymezení dalších rozvojových ploch.

2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Klínce.

Požární ochrana:

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.

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

Změnou č. 1 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu. Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje. *Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).*

Civilní ochrana:

Změna č. 1 respektuje 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.

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Změnou není řešeno.

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

Změna č.1 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

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

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Na území Klínce se nevyskytují žádná ložiska ani dobývací prostory ložisek nerostných surovin.
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 se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změna nenavrhuje žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nesnižuje jejich průtočnou schopnost územím. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

2.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna:
10 listů textové části, 6 výkresů grafické části,
Odůvodnění změny:
19 listů textové části, 45 listů kapitoly 2.11, 1 výkres grafické části a 1 samostatný výkres

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN KLÍNCE - TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

(Viz níže, samostatné stránkování)

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN KLÍNEC- TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

Červeně vyznačeny dotčené kapitoly a úpravy, provedené v rámci Z1 ÚP Klínec

xxxxxxx-doplněno změnou č.1

~~xxxxxx~~ -vypuštěno změnou č.1

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KLÍNCE: 1

A) Vymezení zastavěného území 2

B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... 2
B.1) Koncepce rozvoje území obce 2
B.2) Ochrana a rozvoj hodnot území 3

C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 3
C.1) Urbanistická koncepce 4
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby 6
C.3) Systém sídelní zeleně 6

D) Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umisťování..... 7
D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení 7
D.1.1) Veřejná prostranství 7
D.1.2) Občanské vybavení 8
D.2) Dopravní infrastruktura 8
D.2.1) Silniční doprava 8
D.2.2) Doprava železniční 10
D.2.3) Doprava autobusová 10
D.2.4) Doprava cyklistická 10
D.2.5) Doprava pěší 11
D.3) Technická infrastruktura 11
D.3.1) Zásobování elektrickou energií 11
D.3.2) Zásobování plynem 11
D.3.3) Vodní hospodářství 12
D.3.4) Nakládání s odpady 13

E) 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 a podobně 13
E.1) Koncepce uspořádání krajiny 14
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití 14
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES) 15
E.4) Prostupnost krajiny 16
E.5) Protierozní ochrana 16
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi 16
E.7) Rekreace 17
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území 17

F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například

výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 18
Vymezení některých pojmů 18
Výčet ploch s rozdílným způsobem využití 19
Plochy bydlení 19
Plochy smíšené obytné 21
Plochy rekreace 24
Plochy občanského vybavení 25
Plochy výroby a skladování 27
Plochy technické infrastruktury 28
Plochy veřejných prostranství 28
Plochy zeleně 29
Plochy dopravní infrastruktury 30
Plochy vodní a vodohospodářské 31
Plochy zemědělské 31
Plochy lesní 32
Plochy přírodní 33
Plochy smíšené nezastavěného území 33
Plochy ÚSES (překryvná funkce) 34
DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce)……34

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosi státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... 34
G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 35
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 35
G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu 35
G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit 35

H) vymezení veřejně propěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona..... 36

I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 36

J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhlůty pro jeho vydání 36

K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 37

L) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt……34

M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ... 37

N) Zadání regulačních plánů RP1 Klínec-východ a RP2 Klínec-sever..... 38

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán řeší celé správní území obce Klínec, které se rozkládá na jednom katastrálním území.

název obce	kód obce	název kraje	výměra	kód KÚ	název KÚ
Klínec	571211	Středočeský kraj	516 ha	666343	Klínec

Obec se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností, města Černošice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Mníšek pod Brdy.

Zastavěné území ~~bylo vymezeno v rámci Územně analytických podkladů (ÚAP), aktualizováno v průběhu zpracování územního plánu nad mapou KN, a~~ je zakresleno ve výkrese základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav ke dni 8.8.2019 ~~30. 1. 2013~~.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Území je tvořeno reliéfem, přírodními ekosystémy, lidmi pozměněnými ekosystémy a urbanizovaným územím. Rozvoj území je založen na (a) kultivaci a údržbě stabilizovaných ploch a s nimi souvisejících systémů a dále na (b) výstavbě budov a zařízení pro rozličné lidské aktivity (urbanizaci), s čímž souvisí i (c) výstavba a údržba infrastruktury. Koncepce rozvoje stanoví, které části území (plochy) jsou stabilizované, kde jsou navrženy změny (buď změny využití, anebo urbanizace dosud nezastavěných ploch) a jaká infrastruktura je potřeba k zajištění stabilizovaných i navrhovaných způsobů využití území.

Koncepce rozvoje je zachycena ve výkresové dokumentaci a blíže specifikována v textové části.

B.1) Koncepce rozvoje území obce

Klínec je obcí v jižním zázemí Prahy, v zóně suburbanizace podél ~~rychlostní silnice R4~~ dálnice D4 a zároveň v zeleném rekreačním pásu. Obec je tedy významně ovlivněna rozvojem Pražské aglomerace, které je díky dobré dopravní dostupnosti integrální součástí.

Historické jádro Klínce vzniklo v okolí závěru údolí potoka Korábky, vlévajícího se do Bojovského potoka. Rozvoj obce znamenal pro její území rozšíření zástavby na vyšší polohy, na jižní svahy kopců pod jílovištskými lesy až zástavba dosáhla nivelety náhorní plošiny sousedící s obcí Trnovou. Významným faktorem se stala dopravní linie ~~silnice R4~~ dálnice D4, která podobně jako v případě Líšnice rozdělila území obce a oddělila od samostatného celku její severozápadní část. Pro prostředí Klínce je charakteristický dotyk zástavby s navazující zalesněnou krajinou, a existence části obytných staveb v bezprostřední blízkosti lesa nebo v rekreační formě přímo na lesních plochách. Vlastní struktura obce byla v části jižní stráni nad jádrem obce v nedávné minulosti narušena realizací urbanistického novotvaru realizované obytné zóny se smyčkou obslužné komunikace.

Koncepce zpracovaného územního plánu odmítá realizaci tvarově exponovaných rozsáhlých urbanistických novotvarů a usiluje o umírněný rozvoj, jenž předpokládá postupné přidávání jednotlivých dílčích, detailně zvládaných území. Vymezení zastavitelných ploch respektuje rozvojové plochy již dříve v územně plánovací dokumentaci vymezené a stanovené zadáním ÚP. ~~Návrh~~ Územní~~ho~~ plán~~u~~ se zvláštním zřetelem řeší území mezi silnicí III/1025 a krajinnou cestou do Trnové při severní okraj dnešní Klínecké zástavby, a definuje okraj obce v tomto sektoru formou zalamovaného pásu veřejné zeleně (alejí) lemujícího okraj obce a vytvářejícího přechodový prvek mezi osídlením a volnou krajinou (prvek změn v krajině - K3). Rozsáhlá zastavitelná plocha Z5 bude dopravně napojena nově navrhovanou komunikací podél nových ploch OS (tělovýchovná a sportovní zařízení), a z úseku mezi plochami OV (občanská vybavenost) a stávajícím fotbalovým hřištěm v blízkosti hlavní křižovatky v obci vznikne dopravně zklidněné území se společenským významem.

Základními tématy k řešení v územním plánu jsou:

- pokračování v urbanizaci obce (rozvoj bydlení, v menší míře též výroby a skladování) s ohledem na zachování přírodních hodnot, identitu obce a rekreačního potenciálu krajiny
- definování severozápadního okraje zastavitelných ploch obce
- výstavba potřebné infrastruktury (zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod, dílčí úpravy silniční sítě)
- rekreační využití území a jeho postupné transformace: přestavba chat na bydlení, problematika chat na lesních pozemcích, rozvoj sportovního areálu
- posílení rekreační funkce krajiny (průchod územím, cyklotrasy)
- posílení ekologické funkce krajiny (doplnění ÚSES, krajinná zeleň)
- kultivace veřejných prostranství (náves, křižovatka u hřiště, urbanistické osy-hlavní ulice)

B.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Území Klínce je přírodně i kulturně poměrně hodnotné.

Severně od obce jsou rozsáhlé Jílovišťské lesy, západně a jižně lesnaté a hluboce zaříznuté údolí Bojovského potoka, kde se nachází jak regionální biocentrum RC 571211 „Klínec“, tak je jím veden regionální biokoridor RK 1202. Severní okraj území obce se dále nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru K56. Většina lesů je v kategorii lesů zvláštního určení.

Obec se nachází ve vyšší krajinné poloze, takže z polí okolo obce se nabízejí daleké výhledy do krajiny (zejména na Povltaví a Středočeskou pahorkatinu). Klínec je součástí rekreační krajiny v jižním zázemí Prahy. Objekty pro rekreaci se nachází jak ve vlastním sídle Klínec, tak v údolí Bojovského potoka (kde se nachází i historicky významná prvorepubliková chatová osadu Horní údolí stínů), tak v několika samostatných lokalitách při okraji lesa (převážně západně od vlastního sídla).

Kulturní hodnoty obce úzce souvisí s její historií, která se začíná s těžbou zlata a polodrahokamů v okolních lesích, a která také podnítila založení obce (pravděpodobně roku 1309). Středověká těžba poznamenala celé údolí východně položené od jejího centra, s pozůstatky po těžbě. Tato část obce nese znaky práce středověkých havířů: v terénu je dodnes patrný náhon, který přiváděl do dolu vodu z rybníků pod vsí a ve skalním hřbetě, který odděloval povrchový důl od potoka, je ve skále vylámána asi 100 m dlouhá odvodňovací štola „Čertovka“. Památkou po těžbě jsou též kopečkovité útvary zvané pinky a jámy zvané sejpy, které se hojně vyskytují v okolních lesích. Jejich výskyt dal vzniknout místnímu názvu „Pinkousy“.

Památky zapsané do státního seznamu

Číslo rejstříku	Památka	Památkou od
34373/2-2362	rudný důl, archeologické stopy	3.5.1958

Urbanisticky hodnotné je i historické jádro obce, která byla založena jako vesnice s dvorcovým uspořádáním v náročném terénu, a která je proto poměrně nepravidelná, a návesní fronta se rozpadá v izolované stavební parcely jednotlivých hospodářství. Sídlo se postupně rozvíjelo drobnější zástavbou podél přístupových cest, leč s respektem k původnímu založení. Veškerá tato zástavba byla zařazena do historického jádra obce, kde je třeba respektovat právě toto historické založení (parcelaci), terén a hmotové uspořádání staveb. V koordinačním výkresu jsou pak vyznačeny historicky a architektonicky hodnotné stavby, stejně jako kaplička na návsi, křížky, boží muka a další drobná architektura.

Celé území Klínce je územím s možnými archeologickými nálezy.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

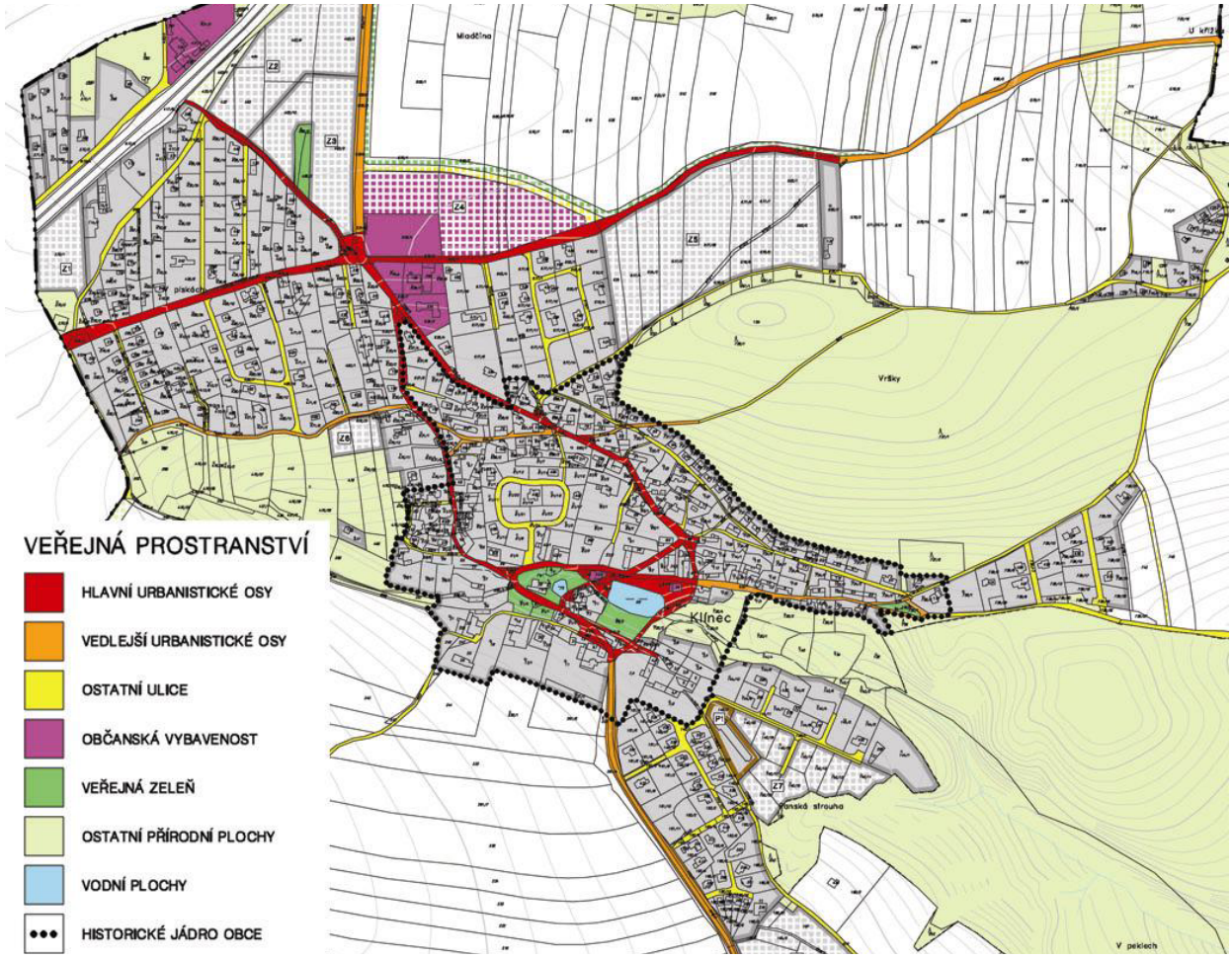
Urbanistická koncepce se zabývá zastavěným a zastavitelným území a je znázorněna ve výkrese Základního členění území, v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy s požadavkem na regulační plány či územní studie, a dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkrese,

v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují níže uvedené regulativy jejich využití (viz. kap. F).

C.1) Urbanistická koncepce

Soustředěné zastavěné území Klínce sestává z historického jádra a bezprostředně navazujících ploch, které charakterizuje rostlá urbanistická struktura respektující terén, (zástavba vychází z vesnice s dvorcovým uspořádáním), a z „nového“ Klínce v navazujících plochách které charakterizuje relativně pravidelná kobercová zástavba rodinných domů a chat, doplněná o objekty občanské vybavenosti, sportoviště a výrobně-skladovací areály podél rychlostní silnice. Na historické jádro však navazují i dvě novodobé čistě obytné lokality jižně a východně od historického jádra – taktéž kobercové zástavby rodinných domů.

Centrem historického jádra je nepravidelná a částečně zastavěná náves, jejíž součástí jsou i dva rybníčky a několik ploch veřejné zeleně. V centru nového Klínce je křižovatka silnic třetí třídy a místních komunikací („hlavní křižovatka“), ~~která je navržena k přestavbě na kruhový objezd~~. Na této křižovatce se kříží několik urbanistických os: jedna, která se dále větví, propojuje „nový“ Klínec s historickým jádrem a pokračuje dále k autobusové zastávce na ~~rychlostní silnici R4~~ dálnici D4 (rychlé spojení hromadnou dopravou ve směru na Prahu), další urbanistická osa, nacházející se v těžišti „nového“ Klínce představuje silnice na Líšnici (ÚP Líšnice navrhuje její protažení a částečné obestavění až k nájezdu na ~~R4~~ D4). Urbanisticky sice méně významná, ale dopravně zásadní je silnice na Jíloviště (která jde od hlavní křižovatky na sever). A s novou výstavbou nabývá na významu i urbanistická osa podél cesty na Trnovou, která je v prostoru mezi obecním úřadem a hřištěm navržena ke zklidnění a k vytvoření veřejného prostranství a tedy i dotvoření druhého jádra obce.



Na rostlou strukturu zalamovaných, rozbíhajících a sbíhajících se komunikací a nepravidelných ploch zástavby Klínce navazuje ~~návrh~~ územní~~ho~~ plán~~u~~ vytvořením nového severního rozhraní mezi obcí a volnou krajinou. Tvoří jej nová komunikace podél rozvojové plochy Z4, lemovaná

stejně jako rozvojová plocha Z5 linií významné krajinotvorné zeleně, která dále pokračuje severním směrem podél silnice III/1025.

Územní plán Klínce ~~přebírá ze stávající dokumentace (Územním plán obce – ÚPO Klínec) poměrně rozsáhlé~~ vymezuje plochy pro další urbanizaci obce, které se nacházejí zejména východně a severně od hlavní křižovatky, ale obytná zástavba se může rozšiřovat i na jihu sídla. U všech větších zastavitelných ploch je požadováno vydání regulačního plánu, ~~nebo~~ u 3 byla stanovena jako podmínka pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie, (2 z nich již byly zaevidovány).

Obytné území Klínce je rozděleno do dvou základních typů ploch – na plochy smíšené obytné-venkovské (SV), jejichž rozsah se prakticky kryje s rozsahem historického jádra, a na plochy bydlení (B), které představují novodobou výstavbu. V severovýchodní části „nového“ Klínce se doposud nachází poměrně velké množství rekreačních chat, a proto jsou tyto oblasti zařazeny do ploch smíšených obytných-rekreačních (SR), kde je při splnění definovaných podmínek (viz. kap. F) umožněna přestavba ~~na~~ chat na obytné objekty. Regulativy těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití jsou specifikovány tak, aby respektovaly historicky vzniklou strukturu území a podpořily zachování výše definovaných urbanistických hodnot (kap. B.2). V historickém jádru Klínce je tak povolena větší hustota zastavění než v „novém“ Klínci, a stejně tak je, z důvodu respektování historicky vzniklé struktury sídla, umožněno v odůvodněných případech umisťovat stavby až na hranu pozemku. Rozvojové plochy bydlení (B) jsou dále rozlišeny~~, v souladu s platným ÚPO Klínec~~ tak, že dále od jádra obce a na okrajích lesa jsou požadovány větší výměry nově oddělovaných pozemků (v zastavitelných plochách Z3, Z5, Z7 a Z8), což má za cíl podpořit vnímání obou jader obcí též pomocí větší hustoty zastavění.

Plochy výroby, skladování a služeb (VL) jsou v Klínci umístěny pouze podél ~~rychlostní silnice R4~~ dálnice D4 a částečně slouží též k odclonění obytné zástavby od ~~silnice R4~~ dálnice D4, respektive od hluku a imisí z provozu na této komunikaci. Podél této komunikace je navrženo vybudovat protihlukové zábrany (zejména v ploše ZO – zeleň ochranná a izolační).

V obou centrech Klínce se nacházejí plochy občanského vybavení (OV, OS) a významnější plochy veřejných prostranství (PV) a veřejné zeleně (PZ). Uspořádání těchto ploch je třeba nadále kultivovat a případně přestavět (zejména prostor hlavní křižovatky a navazující prostor mezi hřištěm a obecním úřadem) tak, aby tato místa byla vnímána a využívána jako skutečná centra obce, místa setkávání, odpočinku, kulturních a společenských akcí. Dalším úkolem pro obec je postupná kultivace či přestavba urbanistických os do podoby společensky významných a pro obyvatele i různé druhy dopravy přívětivých prostranství (viz též kap. D.1.1).

Na území Klínce se nachází několik chatových osad. Nejvýznamnější je osada Horní Údolí stínů v údolí Bojovského potoka, která navazuje na chatové osady v Líšnici a která začala vznikat již za první republiky. Východně od Klínce je na okraji lesa situovány osada Pinkousy a několik chat je též nad cestou k Trnové. Všechny tyto osady jsou stabilizované a chaty jsou zařazeny do dvou typů ploch: rekreace individuální (RI) a rekreace individuální v lese (RL), přičemž hlavním rozdílem mezi těmito plochami je, zda mají vlastní zahradu (pozemek) a plochy jsou přístupné po veřejných účelových komunikacích či zda jde pouze o chaty v lese (a kde se předpokládá pouze pěší přístup).

V dalších chatových osadách (~~Vršky a~~ chaty, které přímo navazují na Klínec), které jsou dopravně dostupné a kde lze uvažovat o zavedení další technické infrastruktury (vodovod, kanalizace), je umožněna za definovaných podmínek přestavba (rekolaudace) chat na objekty pro bydlení – a jsou tedy zařazeny v ploše smíšené obytné-rekreační (SR).

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V řešeném území je vymezena 1 plocha přestavby:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
P1	0,41	B	

Návrh vymezuje celkem 9 zastavitelných ploch:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
Z1	0,79	VL	
Z2	2,88	VL	Urbanistická studie US1, rozšíření přilehlé komunikace na 8m
Z3	1,97	B	Urbanistická studie US2, rozšíření přilehlé komunikace na 8m
Z4	2,36	OS, OV	Regulační plán RP2
Z5	4,00	B	Regulační plán RP1
Z6	0,36	B	rozšíření přilehlé komunikace na 8m
Z7	1,31	B	
Z8	2,60	B	Urbanistická studie US3, pěší prostupnost ~~v trase stávající cesty~~
Z9	0,19	B	

Pozn.: význam zkratek navrženého využití viz kapitola F.

C.3) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny a týká se zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území).

Jelikož Klínec je malé sídlo, situované v krajině s poměrně velkým zastoupením lesů a dalších přírodních prvků (drobné vodní toky, rozptýlená zeleň), které přímo navazují na sídlo, potřeba vymezování samostatných ploch sídelní zeleně či parků není příliš velká.

I přesto je v Klínci vymezeno několik ploch sídelní zeleně. V první řadě jde o zeleň na veřejných prostranstvích (PZ), která je situovaná na návsi v historickém jádru, dále jde o lesík v ploše Z2, který je zároveň vymezen jako interakční prvek IP2, a ÚP konečně navrhuje výsadbu veřejné zeleně podél navržené komunikace podél zastavitelných ploch Z4 a Z5, která má zjemnit rozhraní sídla a krajiny, ale zároveň tento okraj jasněji definovat.

Další zeleň v sídle představují plochy nezastavitelných zahrad (ZS), které jsou situovány v jižní části historického jádra a které představují jak doklad historické struktury sídla, tak jde o přechodový prvek mezi sídlem a krajinou s kladným dopadem na krajinný ráz. Jedna takováto zahrada je vymezena též v severním cípu sídla za ~~rychlostní silnicí R4~~ dálnicí D4 a to z důvodu zamezení výstavby v urbanisticky nevhodné poloze (příliš blízko k frekventované komunikaci, komplikovaný příjezd). Podél rychlostní silnice je též vymezena plocha zeleně ochranné a izolační (ZO), která plní především bariérovou funkci – je ~~v~~ zde totiž navrženo umístit protihluková opatření (bariéru), ale plocha zároveň umožňuje tuto bariéru zakrýt za clonou vzrostlé zeleně.

Významně je zeleň zastoupena i v zastavěných plochách, především jako soukromé zahrady (plochy B, SV, SR, RI), případně jako veřejná zeleň či poloveřejné zahrady v plochách občanského vybavení (OV, OS).

Samotným Klíncem prochází lokální biokoridor s biocentrem v závěru údolíčka a na návsi jsou situovány dva rybníčky. Ačkoli jsou tyto plochy mimo zastavěné území, představují důležitý prvek

sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel, stejně jako lesy „Vršky“ a „V peklech“, s nimiž zastavěné území sousedí na východě.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ,

Veřejná infrastruktura zahrnuje dle dikce Stavebního zákona infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

Síť veřejných prostranství s uzly společenských a ekonomických aktivit (veřejných budov, obchodů a služeb) plní roli „společenské infrastruktury“, jež se projevuje i ve struktuře sídel: v centru obce a podél hlavních urbanistických os je umístěna většina veřejných aktivit, na okrajích převládají aktivity soukromé a více specializované. Infrastruktura veřejných prostranství, jejich kvalita a údržba, tedy musí odpovídat umístění uzlů aktivit.

Klínec má dvě centra obce. První se nachází v historickém jádru Klínce okolo návsi, druhé je okolo „hlavní křižovatky“ u hřiště, kde je též obecní úřad a školka. Jedna (rozvětvená) urbanistická osa Klínce vede z historického jádra (návsi) k autobusové zastávce na rychlostní silnici (která zajišťuje kvalitní spojení hromadnou dopravou do Prahy), druhá, která se teprve rodí, sleduje silnici na Líšnici a cestu do Trnové. Obě osy se protínají na hlavní křižovatce, která je navržena k přestavbě. ~~na kruhový objezd.~~ V souvislosti s přestavbou křižovatky je též doporučeno přestavět prostor mezi hřištěm a obecním úřadem/školkou do podoby příjemného zklidněného veřejného prostranství.

~~*Struktura většiny dopravních a technických sítí je opačná než struktura společenské infrastruktury. Hierarchická struktura jejich organizace vede k tomu, že zatímco páteřní trasy jsou úzce specializované na efektivní přepravu velkých toků (vozidel, vody, energie apod.) a jsou vedeny spíše mimo centra sídel, tak koncové přípojky jsou sdruženy do místních infrastrukturních koridorů – ulic, v nichž jsou mnohé sítě vedeny souběžně. Uzlové body těchto sítí (zdroje energie, úpravny a čistírny vody, logistická centra atd.) se nachází zpravidla mimo sídla, či na jejich okraji (trafostanice, regulační stanice, vodojemy). I páteřní trasy však bývají vedeny v určitých koridorech, neboť propojují centra osídlení.*~~

Úkolem řešeného územního plánu je zajistit napojení každé plochy na sítě a uzly, které souvisí s využitím příslušné plochy, ale zároveň eliminovat, či alespoň omezit negativní vlivy, které s provozem řady sítí a uzlů souvisí (což indikují různá ochranná, bezpečnostní a hygienická pásma).

D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení

D.1.1) Veřejná prostranství

Veřejná prostranství v širším smyslu jsou veškeré prostory mezi domy (a mezi ploty) v zastavěném území i zastavitelných plochách, které jsou přístupné komukoli bez omezení. Územní plán vymezuje 2 typy veřejných prostranství: uliční prostor (PV) a veřejnou zeleň (PZ). Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch občanské vybavenosti (OV, OS, OH).

Veřejnými prostranstvími v užším slova smyslu jsou myšleny pouze ty části veřejných ploch, které slouží výhradně pro pěší provoz a pobyt obyvatel, anebo jsou relaxačním a společenským prostorem – tj. zejména náves v historickém jádru a potenciálně též okolí hlavní křižovatky.

Územní plán Klínce navrhuje přestavět úsek urbanistické osy východně od křižovatky u hřiště do podoby veřejného prostranství v užším smyslu, tj. aby zde vzniklo pro pobyt příjemné veřejné prostranství, doplněné veřejnou zelení, stromy, lavičkami a dalším mobiliářem, které bude navazovat na sousední plochy veřejné vybavenosti (OV, OS). Dopravní zklidnění tohoto prostoru umožní vybudování komunikace podél severního okraje zastavitelné plochy Z4, která zároveň zpřístupní obytnou plochu Z5. Řešení tohoto prostoru bude součástí regulačního plánu RP2.

Územní plán Klínce řeší problematiku veřejných prostranství, ve obou regulačních plánech (RP1, RP2), jejichž zadání je součástí textové části Návrhu ÚP Klínec. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny v návrzích regulačních plánů jako

plochy veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky 269/2009 (kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.)

Protože součástí veřejných prostranství v širším smyslu jsou často místní komunikace a další plochy pro dopravu, které využitelný prostor veřejných prostranství značně zmenšují, je prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství (zejména ulic v zastavitelných plochách) upraveno ve vztahu k pozemním komunikacím následovně:

- **hlavní urbanistická osa** (viz, obr. v kap. C.1)- součástí této osy vždy musí být prostor pro motoristy (obousměrné jízdní pruhy), eventuálně cyklisty (cyklopruhy v obou směrech: 2x 1,0 m) a pěší (minimálně jednostranný chodník o šířce 1,5 m). Alternativně, zejména v prostoru mimo zastavěné území, lze vést paralelně se silnicí stezku pro chodce a cyklisty se sloučeným provozem.
- Nejmenší **šířka veřejného prostranství** (plochy PV), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je stanovena na 8 m, při jednosměrném provozu 6,5 m.
- V ulicích s **jednosměrným provozem** povolit cyklistům průjezd v obou směrech.

D.1.2) Občanské vybavení

Obec Klínec disponuje veškerým základním občanským vybavením, které je pro tento typ obce potřebné. V obci je obecní úřad, mateřská školka pro 28 dětí (plně vytížená), obecní knihovna, ordinace praktické lékařky; obchod se smíšeným zbožím, několik restaurací; sbor dobrovolných hasičů, Tělovýchovná jednota Klínec, zajišťující s pomocí fotbalového hřiště a tělocvičny řadu sportů; a místní hřbitov.

Základní škola (1.-5. ročník) se nachází v sousední obci Líšnice.

Z rekreace v krajině začíná být populární cykloturistika (i díky cyklostezce, kterou vybudovalo a udržuje Sdružení obcí Mníšeckého regionu) a hipoturistika (koně).

Co se týče střední občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, obchody a služby, zaměstnanost, státní správa), spádovost obce není příliš zřejmá – Klínec je v tomto ohledu integrován do Pražské aglomerace. Nejbližší centra jsou Mníšek pod Brdy, Černošice a Praha.

Co se týče veškeré vyšší a specializované vybavenosti, Klínec jednoznačně spáduje do Prahy.

ÚP vymezuje severně od fotbalového hřiště plochu pro občanské vybavení pro umístění školského zařízení (OV – Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury).

D.2) Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura slouží k přepravě lidí a zboží. Základem komunikačního systému v řešeném území je infrastruktura ulic a veřejných prostranství, jejichž součástí jsou jak silnice, které obci propojují s širším územím, tak chodníky, krajnice a pěšiny, sloužící především k pěšímu pohybu lidí po obci. K napojení Klínce na širší území slouží také hromadná doprava, fungující na principu přestupních uzlů, jimiž jsou autobusové zastávky a železniční stanice.

D.2.1) Silniční doprava

D.2.1.1) Páteřní dopravní síť

Základní dopravní struktura území je následující:

- katastrem Klínce prochází ~~rychlostní silnice R4~~ dálnice D4 (Praha – jižní Čechy), která je i hlavní dopravní tepnou v území, spojující Klínec s širším regionem, nejbližší sjezdy (MÚK) se však nacházejí mimo obec – v Jílovišti a Řitce
- území Klínce je na ~~R4~~ D4 napojeno pomocí silnice III/1025 (přes Jíloviště), resp. po silnici III/0042 (MÚK Řitka, průjezd obcí Líšnice)
- na sever do Všenor, Černošic a Dobřichovic vede silnice III/11512

- na jih do rekreačně významného údolí Bojovského potoka, Bojova a Čisovic vede silnice III/1025

Páteřními komunikacemi v obci jsou silnice III/1025 a III/0042, které se kříží na „hlavní křižovatce“ u hřiště a obecního úřadu~~, která je navržena k přestavbě na kruhový objezd (VPS WD1)~~.

Kromě úpravy křižovatky ~~se další zásahy do dopravní sítě nepředpokládají~~ bude součástí rekonstrukce silnic také dostavba odvodnění, veřejného osvětlení, chodníků a bezpečnostních prvků. Rekonstrukce silnic může být provedena pouze v rozsahu tělesa silnice – jejich součásti a příslušenství, a v souladu s vlastnictvím pozemních komunikací. Realizaci lze provádět postupně za podmínky koordinace výše zmíněných součástí v rámci projektové přípravy. Pro Klínec je však relativně významná přeložka silnice III/0042 na sousedním Líšnickém katastru, kterou obsahoval ÚP VÚC Pražského regionu a s níž počítá ÚP Líšnice. Tato přeložka by v případě své realizace mohla zlepšit dostupnost MÚK Řitka a v případě využití okolo ní navržených komerčních, výrobních, skladovacích a smíšených obytných ploch by došlo též k rozšíření nabídky obchodů, služeb a pracovních příležitostí a tedy i ke zvýšení atraktivity Klínce. Je důležité, aby realizací tohoto záměru nedošlo k nadměrnému zatížení obce Klínec a je tedy nutné přijmout opatření vedoucí k omezení zatížení zejména nákladní dopravou a zvýšit bezpečnost na úseku silnice III/0042 procházející zastavěným územím obce (budování přechodů

pro chodce, chodníků, měřičů rychlosti apod.)

Všechny výše uvedené silniční trasy jsou v úsecích mimo zastavěné území zařazeny v kategorii ploch typu DS, v nichž je před ostatními způsoby využití a dopravními módy upřednostněna silniční doprava. V zastavěném území jde ale o plochy PV – veřejná prostranství, kde je nutno automobilovou dopravu podřídit požadavkům pro pěší a cyklisty.

D.2.1.2) Místní sběrné komunikace

Silnice III. třídy v obci zároveň fungují jako místní směrné komunikace a obvykle i tvoří hlavní urbanistické osy (plochy PV). Takovouto kombinaci funkčního využití musí stavební a šířkové uspořádání silnic respektovat – v urbanistických osách je třeba jízdní pruhy zúžit pouze na nezbytné minimum, tam, kde to šířkové uspořádání dovolí, vymezit cyklopruhy (podrobněji viz. kap. D.2.4) a případně provést opatření pro omezení rychlosti v obci a pro zvýšení bezpečnosti chodců (např. vymezení stání pro automobily tak, aby nepřekážely provozu vozidel ani chodců, přechody pro chodce s ostrůvky uprostřed, umístění dopravních značek, sloupů a stromů mimo pruhy pro pěší). ÚP navrhuje jednu novou komunikaci podél plochy Z4 – VPS označenou jako WD2.

Rekonstrukce místních komunikací a křižovatek je navrženo provádět zároveň s úpravami veřejných prostranství tak, aby byly sladěny požadavky motoristické, cyklistické i pěší dopravy.

D.2.1.3) Místní obslužné komunikace

Místní obslužné komunikace obvykle tvoří ulice (plochy PV), v nichž dopravní prostor tvoří zpevněný povrch (asfalt, betonová dlažba), místy doplněný o chodník.

Technický stav těchto komunikací je zpravidla úměrný stáří okolní zástavby – v nejnověji postavených částech obce jsou v dobrém stavu, ve starších částech obce jsou pouze průměrné („záplatované“, nerovné, nezpevněné).

Místní obslužné komunikace v zastavěném území je navrženo rekonstruovat do podoby obytných zón. Navrhována je integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru se sníženou rychlostí (30 km/h), přičemž v rámci takto pojatých obytných zón je nezbytná realizace stavebních úprav pro omezení rychlosti (omezené šířky jízdních pruhů, vymezená místa pro stání vozidel, šikany, příčné prahy, úprava povrchů apod.) a pro bezpečný pohyb dětí, dospělých i osob s omezenou možností pohybu či orientace (bezbariérové užívání veřejného prostoru). V úzkých ulicích v historické zástavbě je vhodné uvažovat o zjednosměrnění. Dopravní a technické řešení těchto komunikací bude respektovat požadavky Technického podkladu TP 103 Navrhování obytných zón. Podmínkou pro nové parcelace v území (v zastavěném území i zastavitelných plochách) je zajištění minimální šířky veřejného prostranství obslužných komunikací 8 m v případě

obousměrného provozu a 6,5 m v případě jednosměrného provozu. Nebude-li toto zajištěno, nelze pozemky dělit.

V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch či v požadovaných regulačních plánech a územních studiích a to tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace IV. třídy (zklidněné komunikace – obytné zóny), anebo komunikace III. třídy (obslužné komunikace). Komunikace budou převážně napojeny na stávající místní komunikace tak, aby byl zajištěn průjezd anebo budou ukončeny obratišti. Slepé ulice budou navrhovány pouze výjimečně nebude-li jiné vhodné řešení.

Veškeré nově budované komunikace a komunikace k rozšíření či rekonstrukci budou uspořádány s ohledem na zabezpečení příjezdu jednotek hasičské záchranné služby, lékařské služby a odvoz odpadků. Minimální požadovaná trvale průjezdná šířka komunikace je 3 metry.

Potřeba odstavných stání bude zajištěna individuálně na pozemcích majitelů (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání v nových obytných okrscích a ostatních zdrojích a cílech dopravy budou zajištěny parkováním u uliční hrany a na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby.

D.2.2) Doprava železniční

Katastrem Klínce prochází trať 210 Praha – Vrané nad Vltavou – Dobříš, dokončená roku 1897.

Železnice má v Klínci především rekreační význam. Projíždí údolím Bojovského potoka a slouží k obsluze tamních chatových osad. Z obce je zastávka Klínec vzdálená asi 1,5 km. Cesta do Prahy na hlavní nádraží trvá 52 minut, do Prahy-Braníku 35 minut a do Dobříše téměř hodinu.

D.2.3) Doprava autobusová

V obci jsou tři autobusové zastávky. Nejvýznamnější je zastávka Klínec-~~škola~~ hl. silnice, na ~~rychlostní silnici R4~~ dálnici D4, kde jezdí frekventované spoje na tras Praha-Smíchov – Mníšek pod Brdy, anebo Praha-Smíchov – Dobříš, zhruba v půlhodinových intervalech. Cesta na Smíchov trvá 20 minut, do Mníšku 15 minut a do Dobříše zhruba 30 minut.

Další zastávka je Klínec-u hřiště, odkud jezdí pomalejší autobus z Prahy-Smíchova (30 minut), který staví též ve Zbraslavi, Jílovišti a dalších místech po cestě a míří do Líšnice a Řitky (10 minut).

V historickém jádru obce je autobusová zastávka Klínec, kde staví pouze autobus Jíloviště – Klínec – Bojov – Čisovice – Mníšek pod Brdy.

D.2.4) Doprava cyklistická

Klíncem prochází značená cyklotrasa, kterou vybudovalo a udržuje Sdružení obcí Mníšeckého regionu. Jde o trasu cykloturistickou – 43 km dlouhý „červený okruh“ nazvaný „Krajem zlatokopů“, který prochází územím, kde se v minulosti rýžovalo zlato, resp. obcemi Mníšek, Čisovice, Klínec, Černolice a Kytín. Napojit se je ale možné i na „modrý okruh“, nazvaný „Po stopách minulosti“, který je dlouhý 31 km a prochází obcemi Mníšek, Hvozdnice, Sloup, Líšnice, Řitka a poutním místem Skalka. Ze sousední Trnové pak vede trasa přes Jíloviště, podél ~~R4~~ D4 do Zbraslavi, odkud se lze napojit na Vltavskou cyklostezku, která vede až do centra Prahy.

Cyklotrasy s dopravní funkcí v Klínci vyznačeny nejsou, leč pro tento účel je vhodné využít silnice III. třídy.

V zastavěných plochách je třeba řešit umisťování cyklistických stezek a cyklopruhů v rámci daných prostorových možností. Územní plán navrhuje dvě dopravně významné cyklotrasy, které je doporučeno postupně upravit do podoby cyklostezek: trasu Řitka – Líšnice – Klínec – Trnová, která prochází jednou z hlavních urbanistických os Klínce a zajišťuje přirozené a pohodlné propojení zmíněných obcí (v Líšnici je přitom doporučeno využít navrhovanou přeložku silnice III/0042; ve směru na Trnovou je využita část stávajícího „červeného okruhu“, ale je doporučeno postupně zlepšit technický stav této komunikace, s cyklodopravou je třeba počítat především v souvislosti se zástavnou ploch Z4 a Z5, resp. při řešení regulačních plánů RP1 a RP2) a dále ÚP

navrhuje trasu Klínec – Jíloviště podél silnice III/1025 a dále lesem severně od ~~R4~~ D4 (kde jde veden „červený okruh“), která představuje nejkratší cestu ve směru na Prahu.

Navržené cyklotrasy v zastavěném území budou řešeny pomocí vyhrazených jízdních pruhů v hlavním dopravním prostoru pozemních komunikací, primárně jako cyklopruhy o základní šířce 1m po obou stranách komunikace. V případě nedostatečné šířky veřejného prostranství a v rámci obytných zón bude cyklotrasa vyznačena na komunikaci pomocí cyklopiktogramů. Mimo zastavěné území budou cyklotrasy řešeny jako stezky pro chodce a cyklisty se sloučeným provozem.

Pro cyklistickou rekreaci v krajině se předpokládá též využití stávajících účelových komunikací (lesních a polních cest).

Cyklistická doprava v obci je též řešena v části týkající se veřejných prostranství – viz. kap. D.1.1.

D.2.5) Doprava pěší

Značené turistické trasy se v řešeném území nenacházejí.

Významné pěší propojení však představuje cesta z Klínce k vlakové zastávce a pěšina po dně údolíčka v centru obce, procházející biocentrem LBC 132 a propojující náves se zastavitelnou plochou Z7 (v navrženém úseku je důležité zejména oddělení pozemku pro pěšinu mezi plochami obytnými - B a zahradami – ZS).

Podél komunikací v urbanistických osách (PV) musí být vždy alespoň jednostranný chodník v šířce minimálně 1,5 m.

Pro pěší rekreaci v krajině se předpokládá též využití stávajících účelových komunikací (lesních a polních cest).

Pěší doprava v obci je též řešena v části týkající se veřejných prostranství – viz. kap. D.1.1.

Pěší cesta v trase Líšnice-golf- Klínec-jih (v současné době již využívaná) je navržena k podpoření stromořadím a k prodloužení po obvodě plochy Z8.

D.2.6) Doprava letecká

Vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu: větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

D.3) Technická infrastruktura

D.3.1) Zásobování elektrickou energií

Klínec je napojen na elektrorozvodnou síť pomocí nadzemní sítě VN 22 kV a je plně elektrifikován. V samotné obci je 9 trafostanic 22/0,4 kV a další 2 trafostanice zásobují elektrickou energií chatové osady.

Mimo zastavěné území je vedení VN nadzemní, v obci je naopak značná část vedení uložena v podzemním kabelu.

Zásobování elektrickou energií v zastavitelných plochách a případné umístění nových trafostanic budou řešit navržené regulační plány (zejména RP1) a územní studie (zejména US3).

D.3.2) Zásobování plynem

Severně od ~~rychlostní komunikace R4~~ dálnice D4 je vedena trasa středotlakého plynovodu z Jíloviště do Řitky. Obec tedy lze v budoucnu plynofikovat.

D.3.3) Vodní hospodářství

D.3.3.1) Zásobování pitnou vodou

Stávající stav – zásobení z místních zdrojů

Klínec je dle „Analýzy připojení obce Klínec na SV Mníšeckého regionu“ v současné době zásoben ~~vodou z místního vodovodu, který je zásoben ze dvou vrtů, označených KS1 a S1~~ vodovodním přivaděčem ze systému hlavního města Prahy, ~~menší část obce je zásobena z vrtu S1.~~ Původní zdroje KS1-hluboký 38 m, vrtný průměr 280/240 mm, umístěný v objektu obecního úřadu, a S1 – hloubka 24,35 m, vrtný průměr 1000 mm, v jižní části obce, jsou provozovány v režimu „záložního zdroje“. ~~Zdrojem vody pro veřejný vodovod v severní části obce (zhruba 350 obyvatel) je vrtaná studna KS-1, hluboká 38 m, vrtný průměr 280/240 mm. Vystrojena je ocelovou zárubnicí 219 mm. Studna je umístěná zhruba 10 m od objektu obecního úřadu. Voda z vrtu je čerpaná ponorným čerpadlem (Q = 6,8 m³/hod, H = 142 m) potrubím PE 6/4" do úpravny vody umístněné v objektu obecního úřadu. Voda je upravovaná na nové lince úpravny vody o kapacitě 0,7 l/s, vybudované v roce 2011.~~

~~Úprava vody spočívá v provzdušnění, dávkování uhličitanu sodného pro zvýšení pH vody, dávkování manganistanu draselného pro oxidaci železa a manganu, dávkování chlornanu sodného pro oxidaci železa a dávkování manganu pro hygienické zabezpečení vyráběné vody a v následné dvoustupňové separaci železa a manganu v sedimentační/reakční nádrži a na tlakovém pískovém filtru. Odpadní vody z úpravny vody jsou svedeny do veřejné kanalizace v obci a čištěny na ČOV Klínec. Upravená voda je akumulována ve dvou ocelových nádržích (původně cisterny) každá o objemu 20 m³.~~

Vodovodní přivaděč - Skupinový vodovod Mníšecko, zásobuje obci Všenory a Mníšecký region vodou z pražského vodovodu z vodojemu Zbraslav – Baně 3x400 m3. V areálu vodojemu Baně je čerpací stanice, kterou je čerpána voda do vdj. Jíloviště I. (150 m³) a nově vybudovaného vodojemu Jíloviště II. 1x400 m³. Z vodojemů Jíloviště teče voda gravitačně řadem DN 250 do čerpací stanice Černolice. Pod obcí Jíloviště byl vybudován úsek dlouhý 1662 m na hranici k. ú. Klínec z kapacitního profilu DN150 (umožňuje též napojení obce Trnová) a odtud je voda přiváděna do vdj. Klínec profilem PE-HD DN 100 (délka 950 m).

Do obce je voda čerpána z podzemního vodojemu o objemu 2x60 m³ automatickou tlakovou stanicí. ~~Vodovod~~ Obec je zásobována ve dvou tlakových pásmech, přičemž první pásmo tvoří horní část obce zásobovaná přímo z čerpací stanice. Druhé pásmo je gravitační. ~~pak redukované tlakové pásmo níže položené části obce. Redukci tlaku zajišťuje redukční ventil umístěný v podzemní armaturní šachtě.~~

~~Zdrojem vody pro jižní část obce (cca 40 obyvatel) je kopaná studna S1. Veřejný vodovod Klínec S1 (který s vodovodem v horní části obce není propojen, propojení obou systémů je navrženo) byl spolu s vrtem vybudován a uveden do provozu v roce 2000. Zdrojem vody pro tento vodovod je kopaná vrtaná studna S1, hluboká 24,35 m a je umístěna přímo v objektu AT stanice, která nad ní byla vybudována. K čerpání vody je ve studni umístěno ponorné čerpadlo (Q = 4,7 m³/hod, H = 70 m). Voda není nijak upravována, je pouze v případě potřeby hygienicky zabezpečována UV lampou. ruční aplikací desinfekčního přípravdu Savo či chlornanu sodného. Vodovod je v jediném tlakovém pásmu a vodovodní síť je řešena jako větvená a není zokruhována.~~

~~Návrh – připojení na skupinový vodovod Mníšeckého regionu~~

Ze ~~603~~ 728 obyvatel Klínce k ~~31.12.2012~~ 1.3.2020 jich je na veřejný vodovod připojeno ~~cca 390~~ 500. Ostatní jsou zásobeni vodou z vlastních studní. Plánovaná kapacita vodovodních systémů obce je 1000 obyvatel.

~~Obec počítá se změnou zásobování pitnou vodou dle „Analýzy připojení obce Klínec na SV Mníšeckého regionu“ (prosinec 2012), a to napojením na skupinový vodovod Mníšek, který má zásobovat obci Všenory a Mníšecký region vodou z pražského vodovodu – zdrojem bude stávající vodojem Zbraslav – Baně 3x400 m3. V areálu vodojemu je navržena čerpací stanice, kterou bude čerpána voda do stávajícího vdj. Jíloviště I. (150 m³) a nově navrženého vodojemu Jíloviště 1x400 m³. Z vodojemů Jíloviště poteče voda gravitačně navrhovaným řadem DN 250 do čerpací stanice Líšnice. Na řadu je navržena odbočka do nově navrhovaného vdj. Klínec.~~

~~Územní plán počítá s nárůstem počtu obyvatel na 1000 trvale žijících obyvatel, z čehož se odvíjí i návrh zásobení pitnou vodou. Přiváděcí řad skupinového vodovodu vede nad obcí Jíloviště cca 3,0 km od obce Klínec. Doprava vody je možná gravitačně do navrhovaného vodojemu Klínec 2x60 m³ (hladina 350 m n. m). Připojení na skupinový vodovod je navrženo z přiváděcího řadu TLT DN 300 odbočkou přes vodoměrnou šachtu v obci Jíloviště. Dvoukilometrový úsek na hranici k.ú. Klínec je navržen z kapacitního profilu DN150 (umožňuje též napojení obce Trnová) a odtud do zkapacitněného vdj. Klínec bude použit profil PE-HD DN 100 (délka 1095 m).~~

- ~~Po napojení na tento nový zdroj budou stávající zdroje odstaveny, případně využity pro jiné účely. Současně Je navrženo propojit obě části místního vodovodu do jednoho systému, z něhož bude zásobena též stávající zástavba, dosud na veřejný vodovod nepřipojená, a rozvojové plochy.~~ Pro veškeré zastavitelné plochy je výstavba podmíněna zajištěním připojení na dostatečně kapacitní zdroj vody.

Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod, přičemž dostatečné množství požární vody zajišťuje vodojem v obci. Dalším zdrojem požární vody je rybník na návsi. Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry.

V nové kompaktní zástavbě budou v rámci sítě vodovodních řadů budovány také požární hydranty.

D.3.3.2) Kanalizace splašková

Obec má postavenu čistírnu odpadních vod (ČOV), nacházející se východně od historického jádra Klínce. Do ní jsou gravitačně svedeny odpadní vody z většiny obytného území obce a přečištěné vody jsou odváděny do Korábky, která se vlévá do Bojovského potoka. Kapacita ČOV je 1000 EO. ~~již vyčerpána a obec připravuje její intenzifikaci tak, aby postačovala pro návrhový počet (1100 EO).~~ Pro veškeré zastavitelné plochy i pro plochy v zastavěném území je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů.

Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními. Odpadní vody z objektů, které nejsou napojeny na kanalizaci (zejména rekreační chaty), jsou sváděny do fekálních jímek a odváženy k likvidaci feka-vozy.

D.3.3.3) Dešťové vody

Dešťová kanalizace není příliš systematická, je tvořena systémem otevřených a zatrubněných příkopů, v několika místech napojených do Korábky.

U nové zástavby budou odpadní vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno zpracování hydrogeologického posouzení místních vsakovacích podmínek, popř. navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

D.3.4) Nakládání s odpady

Likvidace domovního odpadu je řešena sběrem do nádob a svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Separovaný sběr odpadů je zajištěn do sběrných kontejnerů na sklo, plast a papír, nápojové kartony, kov, bio odpad, textil, potravinářské oleje.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou navrženy.

Problematika biologického odpadu ~~bude~~ je řešena předpokládaným kompostováním na vlastních zahradách, pravidelným svozem obecních bio nádob a kontejnerů. Obyvatelé obce mají možnost si jako nadstandardní službu objednat u svozové firmy vlastní bio nádobu pro individuální sběr.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností a limitů využití a z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

Geomorfologicky se Klínec nachází v jižním zázemí Prahy, na severním okraji Středočeské pahorkatiny, v podcelku Dobříšské pahorkatiny. Fytogeograficky jde o Střední Povltaví. Potenciální přirozená vegetace je buková anebo jedlová doubrava.

Podle rozdělení území na oblasti krajinného rázu dle „Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje“ (Atelier V, 2009) je území Klínce zařazeno do oblasti Dobříšsko-Mníšsko (otevřená polní krajina ve vyšších polohách katastru) a do oblasti Středního Povltaví (údolí Bojovského potoka a s ním související lesní komplexy).

Podle ZÚR Středočeského kraje je Klínec součástí rekreační krajiny (R04), resp. jejího podtypu „krajina rekreační s chatovou zástavbou.“ Objekty pro rekreaci se nachází jak ve vlastním sídle Klínec, tak v údolí Bojovského potoka, tak v několika samostatných lokalitách při okraji lesa (převážně západně od vlastního sídla).

V rekreační krajině je třeba zachovávat a popřípadě rozvíjet její rekreační potenciál, snižovat znečišťování vod a ovzduší a při změnách v území dbát na to, aby nebyl rekreační potenciál výrazněji narušován. V konkrétní rovině to v ÚP znamená především vymezení chatových lokalit, kde je umožněna přestavba na objekty pro bydlení – plochy SR (ve vlastním Klínci, anebo v lokalitách, které s ním přímo sousedí), stabilizace ostatních rekreačních osad – plochy RI a rozvoj bydlení pouze v návaznosti na vlastní sídlo bez toho, aby docházelo k dalšímu prolínání ploch obytných a rekreačních.

Krajinu na území Klínce charakterizuje poměrně náhlý přechod mezi otevřenou, mírně vlněnou leso-zemědělskou krajinou s občasnými dalekými rozhledy v horních polohách Středočeské pahorkatiny a krajinou hluboce zaříznutého zalesněného údolí Bojovského potoka. Historické jádro Klínce je situováno právě v místě, kde jeden typ krajiny přechází ve druhý, pod pramenem potoka Korábky, který zde začíná hloubit své údolíčko, které se záhy poměrně rychle noří do lesů a hlubokého údolí Bojovského potoka. Podobně jako se kdysi hledači zlata nejprve zanořili do tohoto údolíčka při hledání cenných kovů, aby se později začali věnovat obdělávání krajiny, vystavěli zemědělské dvorce a založili tak ves Klínec. Obdobný pohyb lze sledovat i v novodobé historii, kdy nejprve, po vystavění železnice, kolonizovali Bojovské údolí trampové a chataři, a teprve následně, po výstavbě rychlostní silnice, započala suburbanizace samotného Klínce, která nadále pokračuje.

Zatímco otisk trampů a chatařů v krajině je relativně mírný, obvykle navíc schovaný v hlubině údolí a tamních lesů, suburbanizace má na krajinný ráz mnohem výraznější dopad – též proto, že se rozvíjí v jiných, vizuálně mnohem exponovanějších, krajinných segmentech.

Aktuálním úkolem pro územní plánování je především usměrnit suburbanizaci tak, aby respektovala zdejší drobnější krajinné měřítko a rekreační využití krajiny. Důležité je zachovat stávající způsob rekreačního využití v údolí Bojovského potoka a okolních lesích (bez možnosti přestavby na bydlení) a nové plochy zástavby rodinných domů rozvíjet pouze jako souvislý a nepříliš široký lem okolo stávajících sídel- přípustný je též lem rozhraní lesa a polí. Nutno je též omezit velikost výrobních a skladových objektů podél ~~R4~~ D4.

Přechod zástavby do krajiny je navrženo zjemnit liniovou zelení a navrženo je též doplnění chybějících úseků územního systému ekologické stability. Navržený úsek biokoridoru LBK 120 navíc tvoří vhodný předěl mezi obcemi Klínec a Trnová.

E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Návrh územního plánu vymezuje celkem 4 plochy změn v krajině a 4 liniové prvky:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
K1	0,27	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 115
K2	0,85	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 120
K3	0,89	PZ	Liniová zeleň podél zastavitelných ploch Z4, Z5 a silnice III/1025

K4	0,24	ZO	Ochranná a izolační zeleň podél ~~rychlostní silnice R4~~ dálnice D4
Liniové prvky			
K5			Alej podél cesty do Trnové
K6			Alej/mez podél biocentra LBC 132
K7			Doplnění aleje podél silnice ke hřbitovu
K8			Alej podél polní cesty nad chatovou osadou Horní údolí stínů

Pozn.: význam zkratek navrženého využití viz. kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability byl vymezen na podkladu generelu místního ÚSES, ÚAP a ZÚR Stč. kraje, zkoordinován s ÚSES sousedních obcí (Líšnice a Davle) a dále upřesněn do měřítka územního plánu a promítnut do vlastnických.

Dílčím problémem bylo odlišné vymezení ÚSES v generelu a v ZÚR – generel měl regionální biocentrum až na území Trnové a Měchenic, kdežto ZÚR na území Klínce. Na základě konzultace na odboru životního prostředí ORP Černošice bylo respektováno řešení dle ZÚR, jemuž též bylo uzpůsobeno trasování regionálního biokoridoru RK1202 a do něj vložených lokálních biocenter, u nichž bylo bráno v potaz též jejich vymezení na sousedícím území Davle.

ÚSES je veden dnem údolí Bojovského potoka a jeho místních přítoků a těmito údolíčky šplhá až do vyšších poloh, do biocenter za hranicí řešeného území (na území Líšnice a Trnové). Významnou součástí ÚSES jsou lesní biocentra, rozkládající se ve svazích nad těmito toky.

Většina prvků ÚSES se nachází na lesních pozemcích. Část jich je vedena v travnatých údolních nivách. Dva úseky jsou navrženy na orné půdě, buď jako rozšíření stávající meze (LBK 115), anebo v místě postagrárního lada (úsek LBK 120). V údolí Bojovského potoka jsou některé prvky ÚSES dotčeny rekreačním využitím (chaty, pěší trasy – zejména RBK 47), stávající využití je však s ochranou přírody slučitelné. LBK 116 pak prochází sídlem Klínec, jak návsí s rybníčky a veřejnou zelení, tak zahradami v historickém jádru obce, jimiž teče od pramenné louky potok Korábka. Stávající využití příslušných pozemků je s funkcí biokoridoru slučitelné a je doporučeno je zachovat.

Skladebné části ÚSES: **Regionální úroveň**:

Označení	Charakteristika	Ohrožení	Návrh opatření
RC 571211 „Klínec“	Údolí Bojovského potoka, ochuzená acidofilní doubrava, sutě, skalní společenstva, lesní porost nad Bojovským potokem	Zavádění monokultur	Výběrný způsob hospodaření
RK 1202 (RBK 46)	Údolí Bojovského potoka, ochuzená acidofilní doubrava, sutě, skalní společenstva	Zavádění monokultur	Výběrný způsob hospodaření
RK 1202 (RBK 47)	Lesní porost nad železnicí nad Bojovským potokem, acidofiní doubrava skalních společenstev	Zavádění monokultur	Ochranný les bez zásahu, pouze zdravotní výběr
LBK 135	Lesní porost na prudkém svahu v údolí Bojovského potoka při soutoku s Korábkou, ochuzená acidofilní doubrava, skalní společenstva	Zavádění monokultur, těžba kamene	Výběrný způsob hospodaření
LBC 136	Lesní porost na svazích nad Bojovským potokem, ochuzená acidofilní doubrava s monokulturou SM, skalní společenstva	Zavádění monokultur	Neprovádět holoseče, výběrný způsob hospodaření

Lokální úroveň:

Označení	Charakteristika	Ohrožení	Návrh opatření
LBK 120	Ochuzená acidofilní borová doubrava s bohatým porostem na rovině, orná půda a postagrální lada	Škody suchem a trechomykozou	Těžba – zalesnění BO, DB, MD, úprava druhové skladby ve prospěch listnáčů, na orné pás š. 15 m
LBK 121	Ochranné porosty na příkrých svazích levostranného přítoku Bojovského potoka	Sucho, tracheomykoza dubu	Jednotlivý i skupinový výběr, nesnižovat zápoj
LBK 115	Doprovodný porost podél polní cesty	Ruderalizace, splachy z okolí	Doplnit doprovodný porost podél cesty, zajistit ochranu chráněných druhů rostlin
LBC 132	Prameniště potoka Korábka a mokré louky	Smyv z pole, ruderalizace	Pravidelné kosení luk, nehnojit
LBK 116	Údolí potoka s mokrými loukami, při průchodu obcí Klínec dva rybníčky, lesní rokle nad obcí	Ruderalizace, sukcese, degradace, znečištění vody	Pravidelné kosení luk, pěstební a výchovná opatření, podpora listnáčů
LBC 131	Lesní porost na svahu Korábky, ochzená dubohabřina a acidofilní doubrava	Zavádění monokultur	Výběrný způsob hospodaření, borovici postupně nahradit dubem
LBK 117	Hluboké údolí Korábky, ochranný porost na kaňonovitém srázu nad potokem	Znečištění vody, na svazích sucho	Jednotlivý i skupinový výběr, nesnižovat zápoj

E.4) Prostupnost krajiny

Prostupnost území Klínce pro pěší lze považovat za přiměřenou – mj. i díky poměrně intenzivnímu rekreačnímu využití krajiny, existenci cykloturistických značených tras a účelových komunikací, které zpřístupňují kromě lesních pozemků a polí také rekreační chaty.

Územní plán navrhuje zlepšit prostupnost krajiny pro pěší v okolí návsi, kde je navrženo nové pěší propojení návsi s rozvojovými plochami bydlení. ÚP též v hlavním výkresu zachycuje stávající pěší trasy, které nejsou v KN vymezené (zejména cesty k vlakové zastávce).

Průjezdnost území pro cyklisty je navrženo zlepšit vyznačením dopravně významných cyklotras v zastaveném území obce a jejich postupnou přestavbou na cyklostezky či cyklopruhy (viz. kap D.1.1 a D.2.4).

E.5) Protierozní ochrana

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Erozí jsou ohroženy především velké a nečleněné lány orné půdy ve svahu. Erozi mají omezit navržená opatření v krajině (viz.kap E.2), zejména opatření K1, K2, K3, K5 a K8.

E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

Řešené území je odvodňováno Bojovským potokem a jeho přítoky (zejm. potokem Korábka). Bojovský potok se vlévá do Vltavy a má stanoveno záplavové území Q100, do něhož spadá 11 rekreačních objektů v chatové osadě Horní údolí stínů (nad železničním mostem).

Do vzdálenosti 6 m podél drobných vodních toků a 8 m podél významných vodních toků, tj. v manipulačních plochách vodních toků nelze umisťovat žádné stavby s výjimkou propustného oplocení v plochách SV. V aktivní zóně záplavového území nelze umísťovat žádné stavby s výjimkou staveb vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. Dále nelze provádět terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné překážky.

Je možno provádět údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

Co se týče vodních ploch, na návsi v Klínci jsou dva rybníčky.

Na území obce jsou dva vodní zdroje~~, které zásobují~~ určené k zásobování pitnou vodou a dvě částí místního vodovodu (více viz kap. D.3.3.1). Zdroj KS1 má vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje. Řada objektů v obci má vlastní studnu. ~~Bývalá studna v LBC 132, tj. v pramenné louce Korábky, je navržena k obnovení.~~

Celé správní území obce Klínec patří do zranitelných oblastí dle NV č. 219/2007 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

E.7) Rekreace

Krajina na území Klínce rekreační potenciál má – i proto ji ZÚR zařazuje do rekreační krajiny. Rekreačně významné je především údolí Bojovského potoka, kde byly již v prvorepublikovém období zakládány chatové osady. V poválečném období a po vybudování ~~rychlostní silnice R4~~ dálnice D4, zpřístupňující rekreační oblasti Vltavských nádrží, Šumavy a jižních Čech pro Pražské rekreanty, vznikla i řada dalších rekreačních objektů a osad, z nichž některé jsou postupně přestavovány na objekty pro bydlení (v samotném Klínci).

V posledních dekádách se více rozvíjí i nepobytová rekreace v krajině, zde především cykloturistika (nedávno zde vzniklo několik vyznačených okruhů) a hipoturistika.

Pro každodenní rekreaci obyvatel v krajině slouží místní lesy, lesní a polní cesty, ale i veřejná zeleň na návsi a v navazujících částech údolíčka potoka Korábky.

Za účelem rozšíření možností rekreace v krajině a zvýšení její prostupnosti jsou navrženy nové cyklostezky a cesty pro pěší (viz kap. D.2.4 a D.2.5).

Podrobněji o rekreaci v zastavěných plochách – viz. kap. C.1.

E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území

Geomorfologicky se Klínec nachází v jižním zázemí Prahy, na severním okraji Středočeské pahorkatiny, v podcelku Dobříšské pahorkatiny.

Ve východní části území se ve středověku těžilo zlato a dodnes jsou zde zřetelné pozůstatky těžby, které jsou považovány za historické a kulturní dědictví (viz kap. B.2, vyznačeno v koordinačním výkresu).

V údolí Korábky je jedno bodové poddolované území.

V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin ani chráněná ložisková území.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území Klínce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

- **Zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lící svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

  Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly,altány,apod.), bazény, studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu, pokud nekolidují s koeficientem zeleně,

  garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají;
- **koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- **minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků** je možné v odůvodněných případech snížit o 5%
- **občanské vybavení** v rámci smíšených obytných ploch zahrnuje zejména : stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- pojem **drobná** (např. drobná výroba či občanské vybavení) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky, anebo firmami či organizacemi do 5 zaměstnanců, ubytování je omezeno kapacitou 10 lůžek
- **nerušící výroba** *(ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí)* je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- **nerušící služby** *(ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí)* jsou služby, které svým provozováním,výrobním a technickým zařízením nenarušují negativní účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „**nadzemní podlaží**“ a „**podzemní podlaží**“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu ; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu
  - **maximální výška od nejnižšího bodu rostlého terénu** je definována jako maximální přípustná výška měřená od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu po obvodu stavby k nejvyššímu bodu střechy, tj. horní hrany atiky nebo hřebene střechy.
- pojem „**podkroví**“ je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy : podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- B Bydlení
- SV Plochy smíšené obytné – venkovské
- SR Plochy smíšené obytné – rekreační
- RI Rekreace – individuální
- RL Rekreace – individuální v lese
- OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH Občanské vybavení – hřbitovy
- VL Výroba a skladování – nerušící výroba a služby
- TI Technická infrastruktura
- PV Veřejná prostranství
- PZ Veřejná prostranství – veřejná zeleň
- ZS Zeleň sídelní – zahrady a sady
- ZO Zeleň sídelní – ochranná a izolační
- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DU Plochy dopravní infrastruktury – veřejně přístupné účelové komunikace
- DZ Plochy dopravní infrastruktury – drážní
- W Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ Plochy zemědělské
- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NS Plochy smíšené nezastavěného území
- ÚSES Plochy systému ÚSES (RBK, RBC, LBK, LBC) (překryvná funkce)
- DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce)

PLOCHY BYDLENÍ

B Bydlení

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech samostatně stojících (izolovaných)
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, a to v doplňkových stavbách ke stavbě hlavní
- činnosti, stavby a provozy drobného občanského vybavení
- nerušící služby
- drobná řemeslná výroba
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m^2
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost
- v ploše přestavby P1: bytový dům, občanské vybavení, bydlení v řadových rodinných domech

Podmínky

- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí

- provozovny živností mohou být umisťovány v rodinném domě nebo v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu
- chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- odstavování vozidel zákazníků v rámci vlastního pozemku
- pro veškeré zastavitelné plochy ~~a plochu přestavby P1~~ i plochy v zastavěném území je realizace nových staveb podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV ~~(podmínkou zástavby je intenzifikace ČOV)~~ nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody
- pro plochu Z3, sousedící s plochami výroby a skladování, bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
- v ploše Z8 bude zajištěna pěší prostupnost území ~~v trase stávající cesty~~
- v plochách, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie budou v jejich rámci vymezena veřejná prostranství v rozsahu, stanoveném vyhláškou
- v plochách, vymezených jako historické jádro obce a v ploše P1, je při změnách dokončených staveb ~~stavebních úpravách, přestavbách, přístavbách stávajících staveb~~ a při výstavbě nových staveb vyžadováno zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, jakékoli stavby a změny dokončených staveb ~~jejich změny (nástavby, přístavby)~~, stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami či plochami
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, tedy zejména výrobní a skladové objekty a samostatné stavby pro dopravu
- stavba delších úseků neprůhledného oplocení (např.užití souvislé zdi v délce celé uliční čáry)
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro umístění RD:
  - pro RD s 1 bytem: 800 m^2
  - pro RD se 2 byty: 1200 m^2
  - pro RD se 3 byty: 1800 m^2
- stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru:
  - pro RD s 1 bytem: 800 m^2
  - pro RD se 2 byty: 1200 m^2
  - pro RD se 3 byty: 1800 m^2
- v plochách Z3, Z6 a Z8 je min.velikost nově oddělovaných stavebních pozemků:
  - pro RD s 1 bytem: 1000 m^2
  - pro RD se 2 byty: 1200 m^2
  - pro RD se 3 byty: 1800 m^2
- v plochách Z5 je min.velikost nově oddělovaných stavebních pozemků:
  - pro RD s 1 nebo 2 byty: 1200 m^2
  - pro RD se 3 byty: 1800 m^2
- min.velikost již odděleného pozemku v zastavěném území je:
  - pro výstavbu nového RD s 1 bytem: 600 m2

- pro výstavbu nového RD se 2 byty: 1200 m2
- pro výstavbu nového RD se 3 byty: 1800 m2

- maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 9 m od nejnižšího bodu rostlého terénu
- koeficient zastavění pozemku : max. 25%
- koeficient zeleně: min. 50%,
- koeficient zeleně v ploše Z5: min 60%
- v lokalitách, které navazují na lesní pozemky (zastavitelné plochy Z5, Z7, Z8) bude využitelnost pozemků omezena požadavky na odstup od hranic lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.
- oplocení lze umístit nejblíže ~~5~~ 10 m od hranice lesa. (Doporučeno 30 – 50 m).
- v případě nové parcelace pozemku parc.č. 159/2 bude vyčleněna pěší cesta a pás zeleně po okraji lesa a bude umožněna návaznost na komunikace v ploše Z8.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV Plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech samostatně stojících (izolovaných)
- činnosti, stavby a provozy drobného občanského vybavení
- nerušící služby
- drobná řemeslná výroba, nerušící výroba
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- chovatelství a pěstitelství v doplňkových stavbách ke stavbě hlavní
- podnikatelská činnost kombinovaná s bydlením
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m^2
- garáže a odstavná stání související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost
- bydlení ve stávajících bytových domech

Podmínky

- v plochách, vymezených jako historické jádro obce, je při změnách dokončených staveb ~~stavebních úpravách, přestavbách, přístavbách stávajících staveb~~ a při výstavbě nových staveb vyžadováno zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, jakékoli změny dokončených staveb ~~stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy~~ a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku
- chovatelství a pěstitelství nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- pro veškeré zastavitelné plochy i plochy v zastavěném území je realizace nových staveb podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- stavby pro individuální rekreaci
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, tedy zejména výrobní a skladové objekty, samostatné stavby pro dopravu, zemědělská velkovýroba
- stavba delších úseků neprůhledného oplocení (např.užití souvislé zdi v délce celé uliční čáry)
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro umístění RD:
  - pro RD s 1 bytem: 800 m^2
  - pro RD se 2 byty: 1200 m^2
  - pro RD se 3 byty: 1800 m^2

  ~~(tj.také stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru 800 m^2)~~
- stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru:
  - pro RD s 1 bytem: 800 m^2
  - pro RD se 2 byty: 1200 m^2
  - pro RD se 3 byty: 1800 m^2
- ~~na stávajících pozemcích o menší výměře než 800 m^2 je možná výstavba při splnění výše uvedených „Podmínek“~~
- min.velikost již odděleného pozemku v zastavěném území je:
  - pro výstavbu nového RD s 1 bytem: není stanovena
  - pro výstavbu nového RD se 2 byty: 1200 m2
  - pro výstavbu nového RD se 3 byty: 1800 m2
- zvětšování zastavěné plochy stávajících staveb (např. změny dokončených staveb ~~a dostavby~~) je možné při splnění výše uvedených „Podmínek“
- pro dosud nezastavěné pozemky nad 800 m^2 je koeficient zastavění pozemku max. 25%
- pro novostavbu RD na místě stávajících objektů na pozemku je možno překročit koeficient zastavění 25%, a to až do výše současného ~~nebo historického~~ % zastavění pozemku.
- maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 9 m od nejnižšího bodu rostlého terénu
- ~~v ploše P1 je koeficient zeleně: min. 50%~~
- stavbu RD lze v plochách, vymezených jako historické jádro obce umístit na hranici pozemku
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- v manipulačních plochách vodních toků (tj. 6 m podél drobných vodních toků a 8 podél významných vodních toků) nelze umisťovat žádné stavby s výjimkou propustného oplocení,
- v aktivní zóně záplavového území je nepřípustné provádění terénních úprav zhoršujících odtokové poměry, zřizování nepropustného oplocení, živých plotů a jiných překážek, skladování odplavitelného materiálu, látek a předmětů a umisťování staveb s výjimkou:

  -staveb vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod

  -nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury a provádění údržby staveb a stavebních úprav, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.
- oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa. (Doporučeno 30 – 50 m).

SR Plochy smíšené obytné – rekreační

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech samostatně stojících (tj.izolovaných)
- stavby pro rodinnou rekreaci
- oplocené zahrady či sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- změny dokončených staveb ~~stavební úpravy a dostavby stávajících staveb~~ pro rodinnou rekreaci
- změny ve způsobu užívání staveb z rodinné rekreace na trvalé bydlení (rekolaudace), pouze při splnění níže uvedených podmínek
- chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, a to v doplňkových stavbách ke stavbě hlavní
- činnosti, stavby a provozy drobného občanského vybavení
- nerušící služby
- drobná nerušící výroba
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m^2
- garáže a odstavná stání související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- stavby pro rodinnou rekreaci je možno přestavět (rekolaudovat) na stavby pro bydlení či nahradit novou stavbou pro bydlení v případě, že se nacházejí na pozemku o velikosti min. 600 m2, u kterého je zároveň kratší strana pozemku větší než 15 m, a pro který je zajištěn příjezd po místní komunikaci o šířce uličního prostoru (šířce pozemku komunikace) min. 5,5 m
- výstavba nových RD a změna ve způsobu užívání staveb na RD je podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV (podmínkou zástavby je intenzifikace ČOV) a na vodovod pro veřejnou potřebu. Tato podmínka se nevztahuje na plochy SR situované západně od ~~rychlostní silnice R4~~ dálnice D4.
- výstavba nových RD a změna ve způsobu užívání staveb na RD v plochách SR situovaných západně od ~~rychlostní silnice R4~~ dálnice D4 je možná za podmínky, že domovní ČOV a žumpy budou povolovány pouze jako stavby dočasné do max. 1 roku po zkolaudování stoky veřejné splaškové kanalizace v ulici.
- Nepřípustné využití
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- pro veškeré zastavitelné plochy i plochy v zastavěném území je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody
- Změny dokončených staveb, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu

Nepřípustné využití

- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- stávající stavební pozemky rodinných domů i staveb pro rodinnou rekreaci lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků pro rekolaudaci nebo výstavbu RD splňuje požadavky na dopravní dostupnost, připojení na technické vybavení a velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru
  - pro RD s 1 bytem: 800 m^2
  - pro RD se 2 byty: 1200 m^2
  - pro RD se 3 byty: 1800 m^2
- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků :
  - pro RD s 1 bytem: 800 m^2

- pro RD se 2 byty: 1200 m^2
- pro RD se 3 byty: 1800 m^2

- min. velikost stávajícího pozemku v zastavěném území pro výstavbu nového RD je:
  - pro RD s 1 bytem: 600 m2
  - pro RD se 2 byty: 1200 m2
  - pro RD se 3 byty: 1800 m2
- maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 9 m od nejnižšího bodu rostlého terénu
- koeficient zastavění pozemku : max. 25%
- koeficient zeleně : min. 50%
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- oplocení lze umístit oplocení nejblíže 10 m od hranice lesa. (Doporučeno 30 – 50 m).

PLOCHY REKREACE

RI Rekreace – individuální

Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci
- změny dokončených staveb pro rodinnou rekreaci
- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně

Přípustné využití

- stávající rodinné domy a jejich změny dokončených staveb ~~stavební úpravy, nástavby a přístavby~~
- chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, a to v doplňkových stavbách ke stavbě hlavní
- garáže a odstavná stání související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)
- ve vyznačených plochách lze žádat o vynětí z PUPFL, oddělení pozemků a zanesení stávajících staveb pro rodinnou rekreaci do KN, do doby vynětí z PUPFL a převedení do funkční plochy RI platí pro tyto plochy veškerá omezení a regulativy funkční plochy RL resp. NL

Podmínky

- změny dokončených staveb ~~přístavby, přestavby a stavební úpravy~~ jsou povoleny pouze u staveb, které se nenacházejí na lesních pozemcích, resp. na pozemcích, které byly z PUPFL vyňaty

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umisťování nových staveb rodinných domů (včetně rekolaudace objektů rodinné rekreace)
- terénní úpravy (vyjma nezbytných zabezpečovacích prací)
- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí (zejména rušení klidu v lese)
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 7,5 m od nejnižšího bodu rostlého terénu
- ~~nepřekročitelná výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci: 80 m^2~~
- Změny dokončených staveb, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci, jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu a současně o zastavěné ploše max. do 10 % plochy celého pozemku a současně nepřekročitelná zastavěné plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je:

  - max. 50 m2 u pozemků do 700 m2
  - max. 60m2 u pozemků větších než 700 m2
  - max. 80 m2 u pozemků větších než 1200 m2

- koeficient zastavění pozemku: max. 10 %

  (garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají; studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu apod. se do zastavěné plochy nezapočítávají)
- koeficient zeleně: min. 60%
- parkování na vlastních pozemcích, popř. v odstavných pruzích komunikací
- do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.
- oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).

RL Rekreace – individuální v lese

Hlavní využití

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci v prostředí PUPFL (chaty na lesních pozemcích, anebo v dopravně nedostupných polohách)

Přípustné využití

- pozemky pod stávající stavbou pro rodinnou rekreaci je možné oddělit a/nebo vyjmout z pozemků určených k plnění funkce lesa
- stávající technická vybavenost
- stávající komunikace, pěší a cyklistické cesty

Podmínky

- povoleny jsou udržovací práce
- k chatám, které jsou obklopeny lesem je možný přístup pouze pěšky, anebo na kole po stávajících přístupových cestách
- minimalizace veškerých dopadů na životní prostředí

Nepřípustné využití

- jakákoli nová výstavba
- u „chat v lese“ kompletně obklopených plochami NL, jsou zakázány jakékoli změny dokončených staveb vyjma nezbytné stavební údržby (tj. jsou v režimu stavební uzávěry)
- jakékoli změny dokončených staveb ~~přístavby či přestavby, které zvyšují kapacitu stávajících objektů~~
- jakékoli terénní úpravy
- budování nových přístupových cest a rozšiřování těch stávajících
- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí (zejména rušení klidu v lese)
- činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- ~~nejsou stanoveny~~
- v manipulačních plochách vodních toků (tj. 6 m podél drobných vodních toků a 8 podél významných vodních toků) nelze umisťovat žádné stavby. V aktivní zóně záplavového území nelze umiťovat žádné stavby, provádět terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné překážky ani skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- související doplňková komerční občanská vybavenost
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- technické vybavení-vodojem
- bydlení ve stávajících bytech
- bydlení ve služebních bytech v souvislosti s hlavním využitím (max. 2 byty a pouze jako stavební součást staveb hlavního využití, současně hrubá podlažní plocha těchto bytů nepřekročí 10% zastavěné plochy staveb hlavního využití)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- podlažnost: max. 2 NP, 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku : max. 60%
- v plochách, vymezených jako jádro obce, je při změnách dokončených staveb ~~rekonstrukcích, přestavbách, přístavbách~~, popř. novostavbách vyžadována součinnost autorizovaného architekta, jakékoli stavby a změny dokončených staveb ~~jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy~~ a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby
- umístění ploch v ploše Z1-1 bude projednáno s vlastníkem a provozovatelem vodního zdroje Klínec vrt KS-1, pro který bylo vyhlášeno ochranné pásmo. Stavby v ochranném pásmu musí splňovat podmínky rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodního zdroje.

OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- související doplňková komerční občanská vybavenost
- související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)
- parkování v souvislosti s hlavním využitím a pro potřeby obce
- související ubytovací zařízení do 20 lůžek
- byt správce

Podmínky

- pro veškeré zastavitelné plochy je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV (podmínkou zástavby je intenzifikace ČOV) a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- bydlení v rodinných a bytových domech
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby : 2 NP
- koeficient zastavění pozemku : max. 20%
- koeficient zeleně bude stanoven regulačním plánem

OH Občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití

- plochy pohřebišť

Přípustné využití

- pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná zástavba související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC, kancelář správce)
- zeleň

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL Výroba a skladování – nerušící výroba a služby

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro výrobu
- stavby a pozemky pro skladování
- stavby pro obchod a služby

Přípustné využití

- obchodní, kancelářské a správní provozy a objekty
- doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- ~~bydlení ve služebních a pohotovostních bytech (stavební součást staveb hlavního využití)~~
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

Podmínky

- vyloučena je zástavba typu příměstských industriálních, logistických a skladových areálů
- vyloučena je zástavba s objekty o monobloku se zastavěnou plochou větší než 1200 m^2
- uspořádání staveb bude tvořit ucelený areál s vnitřní i izolační zelení, stavby budou členěny do objektů s omezenou zastavěnou plochou, nepřípustná je výstavba rozlehlých halových objektů a nečleněných monobloků
- uspořádání území bude barierové - neobytné objekty budou eliminovat hluk a vibrace z ~~rychlostní komunikace R4~~ dálnice D4, při splnění nároků na maximální velikost jednotlivých staveb
- dopravní obsluha vozidly maximálně do 7,5 tuny.
- odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku
- v rámci územního, resp. stavebního řízení pro konkrétní objekty a parkoviště v každém areálu bude záměr předložen k vyjádření orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (KÚ Stč.kraje), zda nebudou tyto objekty předmětem posuzování ve smyslu §4 odst.1 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
- pro veškeré zastavitelné plochy je výstavba podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV (podmínkou zástavby je intenzifikace ČOV) nebo likvidací odpadních vod v domovních ČOV dle platných předpisů a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody
- pro plochu Z1 je výstavba podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů hluku
- plocha Z2 bude dopravně napojena pouze z východní strany
- bydlení ve služebních a pohotovostních bytech (pouze jako stavební součást staveb hlavního využití a současně hrubá podlažní plocha těchto bytů nepřekročí 5% zastavěné plochy staveb hlavního využití)

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobny těžkého průmyslu
- stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, stavby pro dočasné ubytování
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 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, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí, a to zejména z hledisek možných vlivů na veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní památky, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti.
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací Podmínky prostorového uspořádání
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- výška staveb max. 9 m nad okolním upraveným terénem
- koeficient zastavění pozemku: max. 50%
- koeficient zeleně: min. 30%
- urbanistická skladba musí být komponována tak, aby nenarušila krajinný ráz a skladbu obce: zejména je nutno se vyhnout rozsáhlým plochám nečleněných fasád

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Technická infrastruktura

Hlavní využití

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury
- plochy související dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití

- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)

- telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště (do 500 m^2)
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- významným dopravním módem je pěší pohyb, kterému se přizpůsobí ostatní druhy dopravy
- na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisejících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- při novém vymezování veřejných prostranství s plochami pro dopravu budou dodrženy tyto minimální šířky pozemku veřejného prostranství ve kterém bude vedena komunikace:

  Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8m; v případě jednosměrného provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.
- v zastavěném území je nutno automobilovou dopravu přizpůsobit požadavkům pro pěší a cyklisty

PZ Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- zklidněné místní komunikace (pouze v nezbytném rozsahu)
- drobná dětská hřiště (do 500 m2)
- drobné vodní plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY ZELENĚ

ZS Zeleň sídelní – zahrady

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)

Přípustné využití

- na pozemku lze umístit jednu přízemní stavbu do 25 m^2 zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference vysoké zeleně (stromy)
- v lokalitě Z7 nesmí být pozemky ve vzdálenosti do 15m od hranice lesa oploceny
- v lokalitě Z7 se ve vzdálenosti do 30m od hranice lesa vylučuje umístění všech staveb s výjimkou oplocení a staveb dopravní a technické infrastruktury

ZO Zeleň sídelní – ochranná a izolační

Hlavní využití

- liniová, doprovodná a izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do území
- ozelenění svahů a náspů dopravních staveb

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- veřejné osvětlení
- protihluková opatření
- dopravní plochy související s modernizací D4 a s přesunem autobusové zastávky na dálnici D4 - v koridoru DS-K

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference vysoké zeleně (stromy) popř. středně vysoké zeleně (keře)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

Hlavní využití

- pozemky dálnic, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití

- chodníky, cyklostezky
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- hlavním dopravním módem je automobilová doprava, které se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy

DU Plochy dopravní infrastruktury – veřejně přístupné účelové komunikace

Hlavní využití

- účelové komunikace s malou intenzitou dopravy

Přípustné využití

- cyklostezky, hipostezky
- stezky pro chodce a cyklisty se sloučeným provozem
- sítě technické infrastruktury
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní

Hlavní využití

- stávající plochy železnice
- související plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.
- související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy)

Přípustné využití

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- doprovodná zeleň – břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- prvky drobné architektury (mola, altánky, lávky)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využití
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- doprovodná zeleň podél toku

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ Plochy zemědělské

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- areály zemědělské výroby
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů
- změna kultury (zejména zahrádkářské osady apod.)
- umísťování mobilních domů (mobilní buňky apod)
- stavby a objekty nesouvisející technické infrastruktury
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra ve smyslu § 18 ost.5 stavebního zákona.

Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch
- zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)
- maximální zastavěná plocha přípustných staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): 100 m2
- max. výška přípustných staveb: 6 m
- přípustné stavby nelze umisťovat do 25 m od hranice lesa

PLOCHY LESNÍ

NL Plochy lesní

Hlavní využití

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

Přípustné využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší stezky
- cyklotrasy a hipostezky v trase stávajících cest pro dvoustopá vozidla
- drobné vodní plochy

Podmínky

- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochu s překryvnou funkcí - ÚSES

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP Plochy přírodní

Hlavní využití

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

Přípustné využití

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. U vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokrých nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami). Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmínky

- lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

Nepřípustné využití

- ostatní způsoby využití a oplocení
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES
- nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

Přípustné využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- drobné vodní plochy, zamokřené plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

Podmínky

- v plochách ÚSES platí podmínky využití stanovené v regulativu ploch s překryvnou funkcí ÚSES

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby
- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů
- změna kultury (zejména zahrádkářské osady apod.)
- umísťování mobilních domů (mobilní buňky apod)
- stavby a objekty nesouvisející technické infrastruktury

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra ve smyslu § 18 ost.5 stavebního zákona.

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference zeleně nízké (louky) a středně vysoké (keře a menší stromy)
- zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)
- maximální zastavěná plocha přípustných staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): 100 m2
- max. výška přípustných staveb: 6 m

PLOCHY ÚSES (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

ÚSES Plochy systému ÚSES (RBK, RBC, LBK, LBC)

Hlavní využití

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

Přípustné využití

- ochrana přírody a krajiny
- podmíněně přípustné využití: lesní pozemky a plochy pouze v případě že se jedná o lesní biocentra nebo biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

Podmínky

- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a další způsoby využití
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce)

před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru DS-K má přednost:

- modernizace dálnice D4 včetně přesunu autobusové zastávky
- místní a účelové komunikace včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.)
- komunikace k zastávce autobusu
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury

v koridoru není možno provádět:

- veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím
- umisťování trvalých staveb do doby realizace modernizaci dálnice D4 včetně přesunu autobusové zastávky
- umísťování samostatně stojících reklamních billboardů

podmínky:

- umístění ploch zasahujících do ochranného pásma vodního zdroje Klínec vrt KS-1 bude projednáno s vlastníkem a provozovatelem vodního zdroje, pro který bylo ochranné pásmo vyhlášeno. Stavby v ochranném pásmu musí splňovat podmínky rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodního zdroje.
- v koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury a změny dokončených staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4

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

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

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura – silniční	
WD1	Přestavba křižovatky ~~na kruhový objezd~~
WD2	Místní komunikace
WD3	Úpravy uličního profilu (rozšíření na 8 m) v urbanistické ose křižovatka u hřiště-autobusová zastávka na ~~rychlostní silnici R4~~ dálnici D4
WD4	Úprava uličního profilu (rozšíření na 8 m)
WD5	Úpravy uličního profilu v urbanistické ose Líšnice-Klínec-Trnová (cyklopruhy, parkovací stání, zklidnění dopravy mezi obecním úřadem a hřištěm)
WD6	Úsek cyklostezky křižovatka u hřiště-silnice III/11512- úpravy uličního profilu
WD7	Rozšíření a rekonstrukce stávající pěší cesty na železniční zastávku
WD8	Koridor pro modernizaci dálnice D4 včetně přesunu autobusové zastávky
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	
WV1	Vodovodní přivaděč vdj. Jíloviště-vdj. Klínec
WV2	Zvýšení kapacity vodojemu Klínec
WV3	Propojení místních vodovodů a napojení dosud nepřipojených částí obce
Technická infrastruktura – kanalizace	
WK1	Intenzifikace ČOV na 1100 EO

Pro VPS dle §101 odst.1SZ postačuje zřízení věcného břemene dle §101 odst.1SZ (liniová technická infrastruktura).

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

Kromě veřejně prospěšných staveb, zmíněných v kap. G1, nevymezuje ÚP žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

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

Územní plánem Klínce nejsou vymezeny žádné nové plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Územní plánem Klínce nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Označení	Popis VPS
Veřejná zeleň	
PZ1	Liniová zeleň podél zastavitelných ploch Z4, Z5 a silnice III/1025 k.ú: Klínec, dotčené pozemky: 576/1, 549/2, 568/2, 576/6, 576/7, 605/1, 615, 625, 633/1, 633/2, 653, 649, 576/8, 904/1
PP1	Veřejná zeleň s protihlukovými opatřeními podél ~~rychlostní silnice R4~~ dálnice D4 k.ú: Klínec, dotčené pozemky:422/2, 462/1, 901, 455, 972/5, 972/3, 972/6
Občanská vybavenost	
PPO1	Občanská vybavenost u fotbalového hřiště – školka, škola k.ú: Klínec, dotčené pozemky: 576/1

Poznámka: předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Klínec, Klínec 138, 252 10 Mníšek pod Brdy, IČ 00640719.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Klínce 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.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHLŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Návrh územního plánu Klínce vymezuje celkem 2 plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu (zadání těchto 2 regulačních plánů jsou součástí textové části Návrhu).

Jedná se o regulační plány z podnětu.

Lhůta pro vydání regulačních plánů RP 1 a RP 2: do 5 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Klínec.

Označení plochy	Navržené funkční využití; podmínky	Výměra [ha]
RP1 Klínec-východ (plocha Z5)	plochy B, PV, PZ; parcelace pozemků, trasování komunikací, likvidace dešťových vod, vymezení veřejných prostranství	5,87
RP2 Klínec-sever (plocha Z4)	plochy OS, PV, PZ; konkretizace využití plochy sportovní plochy a vztahu ke stávajícímu hřišti dopravní řešení koordinované s přestavbou křižovatky na kruhový objezd, ale též s dopravní obsluhou plochy Z5 (tj. i RP1) návrh uličního prostoru včetně veřejné zeleně, lemující severní okraj obce zklidnění prostoru mezi obecním úřadem a hřištěm, řešení uspořádání veřejného prostranství – druhého centra obce, návrh veřejné zeleně	4,14

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Návrh územního plánu Klínce vymezuje 3 plochy s požadavkem na prověření územní studií:

Označení plochy	Navržené funkční využití	Výměra [ha]	Lhůta pro vložení do evidence
US1	VL	2,88	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Klínce již vložena do evidence
US2	B, PZ	2,19	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Klínce již vložena do evidence
US3	B	2,60	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Klínce již vložena do evidence

Pozn.: význam zkratek navrženého využití viz. kapitola F.

V rámci řešení územní studie US1 pro plochu Z2 bude řešeno uspořádání území jako barierové z důvodu nutnosti eliminace hluku a vibrací z ~~rychlostní komunikace R4~~ dálnice D4.

V rámci řešení územní studie US2 pro plochu Z3 budou navržena opatření ke snížení negativního vlivu sousední návrhové plochy výroby VL a negativního vlivu stávající ~~rychlostní komunikace R4~~ dálnice D4. (Platí podmínka pro plochu Z3 při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázat splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.)

V rámci řešení územní studie US3 pro plochu Z8 bude v rámci řešení zohledněna blízkost pozemků PUPFL.

L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem je vyžadováno u staveb v plochách, vymezených jako historické jádro obce a to při stavebních úpravách, přestavbách, přístavbách stávajících staveb a při výstavbě nových staveb.

Jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku.

M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu územního plánu Klínce 38 číslovaných stran a 8 stran Zadání regulačních plánů. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafická část návrhu územního plánu Klínce 4 výkresy:

1	Základní členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Technická infrastruktura	1:5000
4	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000

N) ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ RP1 KLÍNEC-VÝCHOD A RP2 KLÍNEC-SEVER

OBSAH ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu
14. grafická příloha (vymezení řešeného území na podkladě výřezu výkresu základního členění území a na podkladě nadhledového snímku)

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 „KLÍNEC-VÝCHOD“

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží na východním okraji sídla Klínec. Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch B- bydlení.
Seznam dotčeným parcelních čísel - pozemky v k.ú. 666343 Klínec dle KN:
624, 634/2,
577/2,4,6,7,25,
678/3,5,6
662/1,2,3
970/1,6,7
925/1,4,5
904/1,
625-část, 633/1,2-část, 643-část,649 -část

Vymezené území o rozloze 5,87 ha, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP Klínec – výkresu Základního členění území a v příloze tohoto opatření.
Řešená plocha –dle ÚP Klínec zastavitelná plocha Z5- je ze západní a východní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Klínec, na které přímo navazuje, jižní okraj tvoří lesní pozemky, oddělené od ploch bydlení pásem veřejného prostranství o š.15m (veřejná zeleň a komunikace) a ze severu je ohraničena stávající cestou-budoucí příjezdovou komunikací do lokality a s pásem navrhované zeleně.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude řešit 1 základní typ plochy: zastavitelné plochy funkčně zařazené do území B – bydlení. Do řešeného území jsou zahrnuty i komunikace a veřejná zeleň na severním okraji a cesta podél lesa na okraji jižním.
Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.
Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení Z5 bude dle § 7 vyhlášky 269/2009 (kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.) dále vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
Zastavitelné plochy B budou dopravně obslouženy ze severního okraje plochy.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem bude navazovat jak na plochy zastavěného území, tak na přírodní a krajinné zázemí.
Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry v nových blocích zástavby, a rovněž nezastavitelnou část pozemků, vyplývající z ochranných pásem infrastruktury a sousedství pozemků PUPFL. Regulační plán vymezí dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení.
V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů. RP1 navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.
Uspořádání staveb v ploše B bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Klínec, zejména požadovanou výšku staveb max. 2NP (resp.1+P), min.velikost nově oddělovaných stavebních pozemků 1200 m^2 , koeficient zastavění pozemku max. 25 % a koeficient zeleně min. 60 % .

Tvarové řešení objektů bude respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území. Stavby nebudou vytvářet skupinu objektů vytvářející neprostupnou barieru. Řadová forma zástavby je nepřípustná.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 a 3 tohoto zadání. Jedná se zejména o nutnost respektování krajinného rázu - návrh regulačního plánu prověří hmotové, výškové a tvarové řešení staveb.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY
Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

OCHRANA ZPF
Součástí řešení RP1 bude i vyhodnocení případných záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.,) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

OCHRANA PUPFL
Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa, jižní část lokality je ve vzdálenosti do 50m od okraje PUPFL.

OCHRANA OVZDUŠÍ
Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň.

Podmínkou při návrhu RP1 je respektování příjezdu do řešeného území se severu, z komunikace, navazující na navrhovanou komunikaci podél severního okraje ploch pro sport (OS-Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení)- návrh uličního prostoru včetně veřejné zeleně, lemující severní okraj plochy bude součástí návrhu RP1.

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod, likvidace dešťových vod a zásobování elektrickou energií.
Území řešení RP1 bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace: dle ÚP je však v ploše Z5 výstavba podmíněna zkapacitněním ČOV a zajištěním připojení na vodní zdroj.

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

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :
-trasy vodovodních a kanalizačních řadů
ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :
-nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek ;
POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):
- případné významné navrhované veřejné prostory
- případné plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území
JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :
- popřípadě bude vymezeno jako opatření ve veřejném zájmu území určené pro významnou veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ.POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

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

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán případně nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území
- územní rozhodnutí na umístění technické infrastruktury.

10. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. (Dotčený orgán vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblasti, RP nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí.)

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

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

12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP1 KLÍNEC-VÝCHOD bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění změn provedených vyhláškou č. 458/2012 Sb.. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:
- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.
Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.

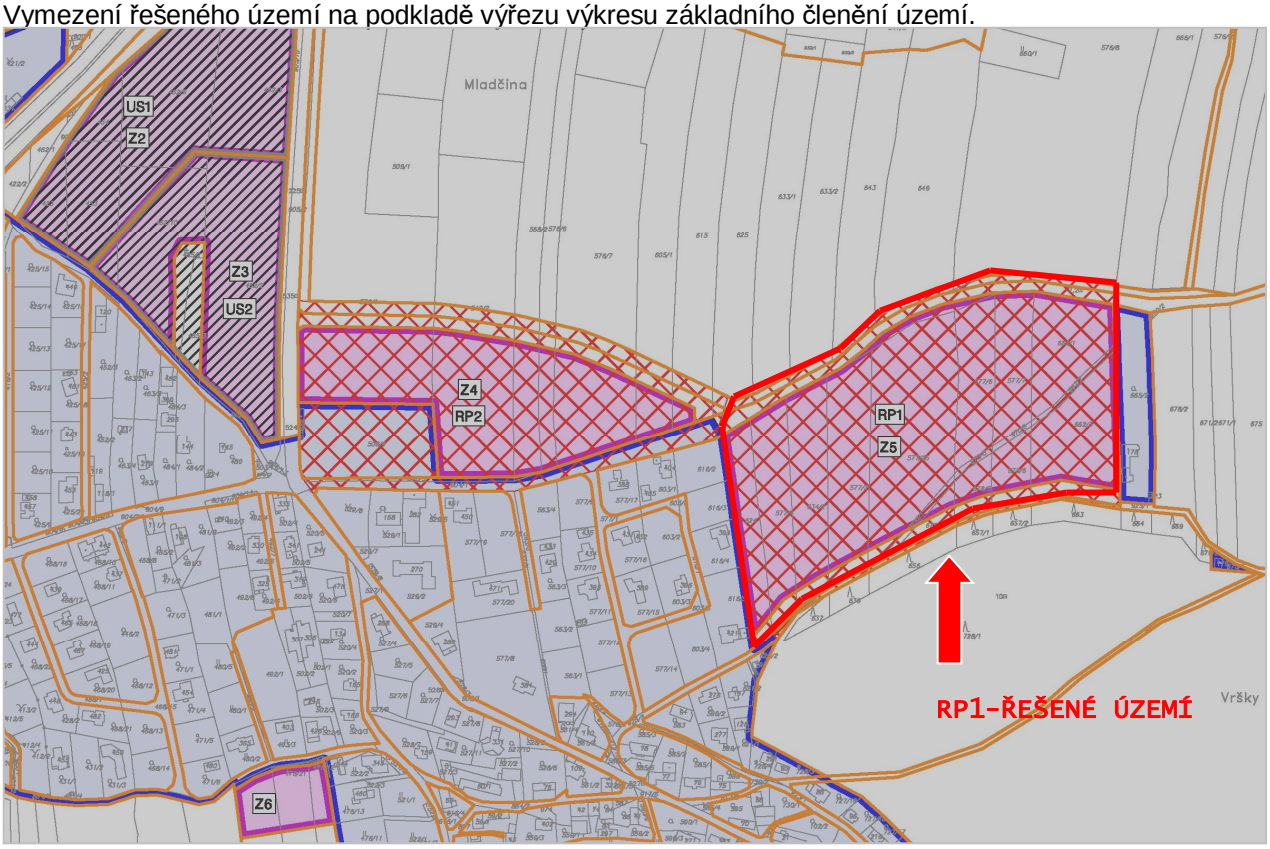
13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jedná se o regulační plán z podnětu. Lhůta pro vydání regulačního plánu RP 1 „KLÍNEC-VÝCHOD“: do 5 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Klínec.
Požadavky jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP Klínec:

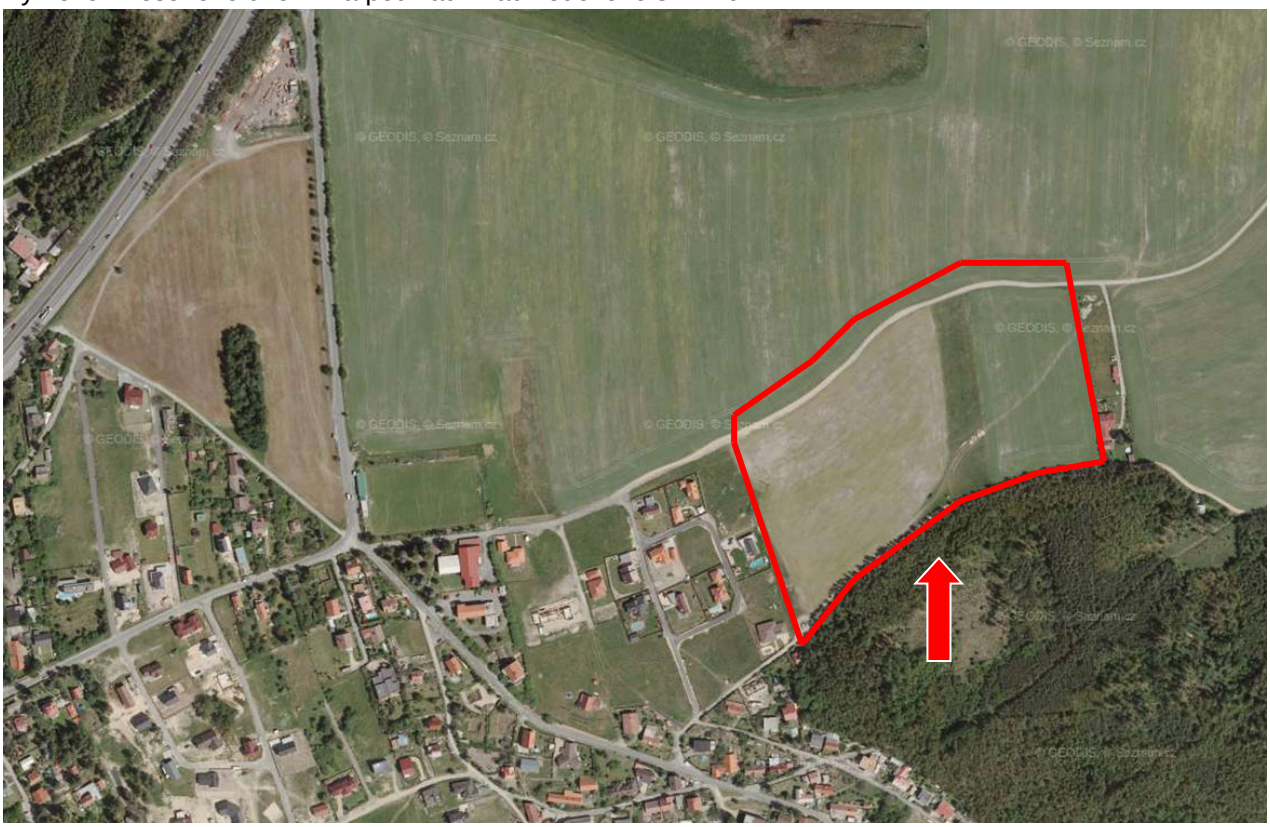
Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP1 Klínec-východ (plocha Z5)	plochy B, PV, PZ; parcelace pozemků, trasování komunikací, likvidace dešťových vod, vymezení veřejných prostranství	5,87

14. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1

Vymezení řešeného území na podkladě výřezu výkresu základního členění území.



Vymezení řešeného území na podkladě nadhledového snímku:



ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 „KLÍNEC-SEVER“

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží na severním okraji sídla Klínec. Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch OS-Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Seznam dotčeným parcelních čísel - pozemky v k.ú. 666343 Klínec dle KN:
576/1,6,7
508/4, 225 st. ,576/3, 904/1, 549/2, 568/2, 605/1, 615, 625

Vymezené území o rozloze 4,14 ha, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP Klínec – výkresu Základního členění území a v příloze tohoto opatření.
Řešená plocha –dle ÚP Klínec plochy OS (stav i návrh-zastavitelná plocha Z4) je ze západní strany lemována silnicí III/1025, z jižní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Klínec, na které přímo navazuje (mezi nimi leží místní komunikace podél stávajícího hřiště, která je též zahrnuta do řešeného území), ze severu je ohraničena budoucí příjezdovou komunikací do lokality Z5 a s pásem navrhované zeleně na rozhraní s volnou krajinou (plochy zemědělské).

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude řešit 1 základní typ plochy: zastavitelné plochy funkčně zařazené do území

OS-Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Do řešeného území jsou zahrnuty i komunikace a veřejná zeleň na severním okraji řešené lokality, stávající hřiště a komunikace podél jeho jižní strany, mezi hřištěm a zástavbou obce.

Veřejné prostranství (PV) s kompozičním významem, lemující severní okraj řešené plochy, pro umístění komunikace a pásu veřejné zeleně bude regulačním plánem specifikováno a bude navrženo uspořádání uličního prostoru včetně odstavných parkovacích stání a vjezdů do sportovního areálu.
Regulační plán případně rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky a bude řešit vztah návrhových ploch OS se stávajícími (např. umístění zázemí sportovců) a s plochami OV-Občanské vybavení – veřejná infrastruktura.
Zastavitelné plochy OS budou dopravně obslouženy ze severního okraje plochy.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem bude zohledňovat návaznost na přírodní a krajinné zázemí a fakt, že se jedná o pohledově exponovaný okraj obce.
Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry, a rovněž nezastavitelnou část pozemků. Regulační plán vymezí dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení, řešení lemující veřejné zeleně s kompozičním významem.
Regulační plán stanoví regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů. RP2 navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.
Uspořádání staveb v ploše OS a OV bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Klínec, zejména požadovanou výšku staveb max. 2NP, koeficient zastavění pozemku max. 20 % a stanoví min. koeficient zeleně.

Hmotové řešení objektů bude respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 a 3 tohoto zadání. Jedná se zejména o nutnost respektování krajinného rázu - návrh regulačního plánu prověří hmotové, výškové a tvarové řešení staveb, navrhne na rozhraní zastavitelného území a krajiny pás zeleně s kompozičním významem, lemující severní okraj obce.

Součástí návrhu regulačního plánu bude zklidnění prostoru mezi obecním úřadem a hřištěm, řešení uspořádání veřejného prostranství – druhého centra obce a návrh veřejné zeleně.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY
Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

OCHRANA ZPF
Součástí řešení RP2 bude i vyhodnocení případných záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.,) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

OCHRANA PUPFL
Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

OCHRANA OVZDUŠÍ
Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň. Podmínkou při návrhu RP2 je respektování příjezdu do řešeného území se severu, z navrhované komunikace podél severního okraje ploch pro sport (OS-Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) a návrh uličního prostoru včetně veřejné zeleně, lemující severní okraj plochy, dále také zklidnění prostoru mezi obecním úřadem a hřištěm, řešení uspořádání veřejného prostranství.

Dopravní řešení bude koordinované s přestavbou křižovatky na kruhový objezd, ale též s dopravní obsluhou plochy Z5 (tj. i RP1)

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod, likvidace dešťových vod a zásobování elektrickou energií.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :
-trasy vodovodních a kanalizačních řadů
ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :
-nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek ;
POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):
- případné významné navrhované veřejné prostory
- případné plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území
JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :
- jako opatření ve veřejném zájmu bude vymezeno území určené pro významnou veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ.POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.
Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :
splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán případně nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území
- územní rozhodnutí na umístění technické infrastruktury.

10. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. (Dotčený orgán vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblasti, RP nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí.)

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

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

12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP2 KLÍNEC-sever bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění změn provedených vyhláškou č. 458/2012 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:
- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.
Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.
OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.

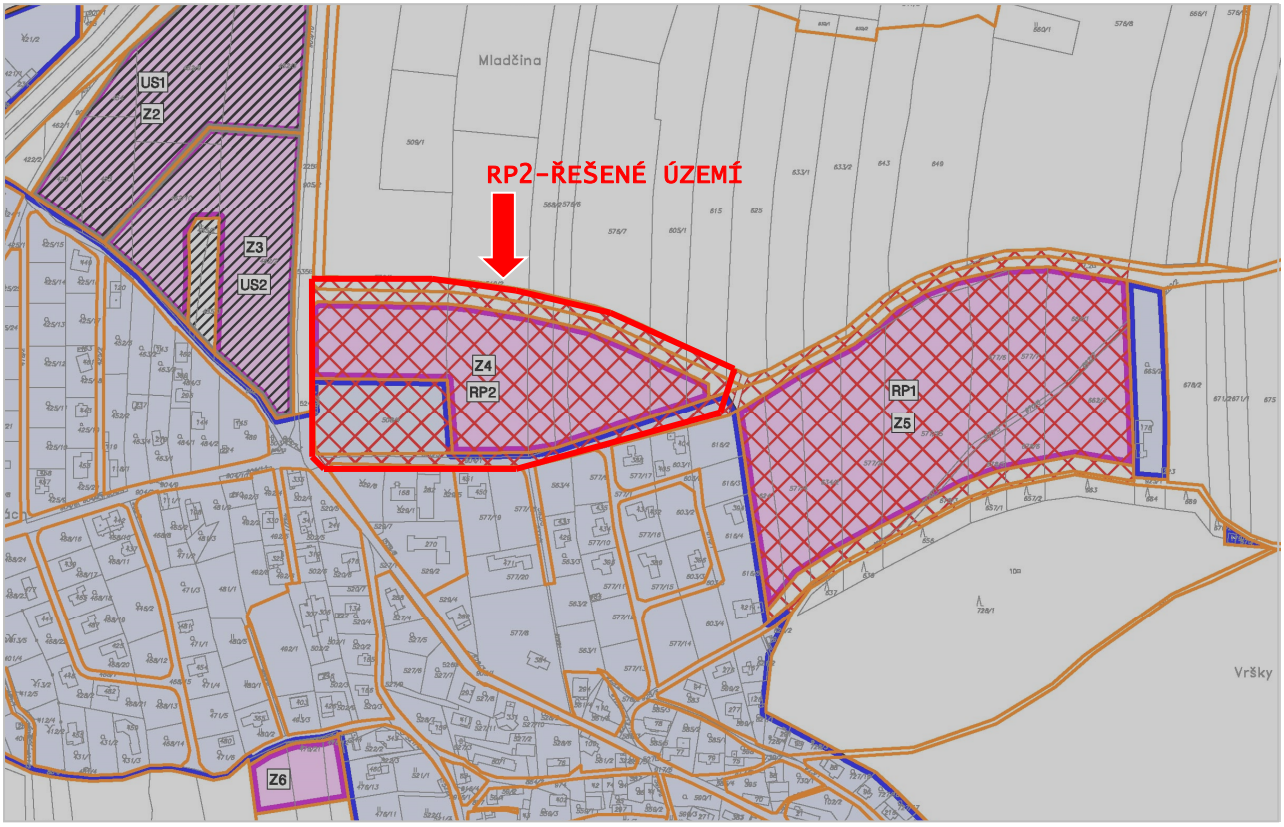
13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jedná se o regulační plán z podnětu. Lhůta pro vydání regulačního plánu RP 2 „KLÍNEC-SEVER“: do 5 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Klínec.
Požadavky jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP Klínec:

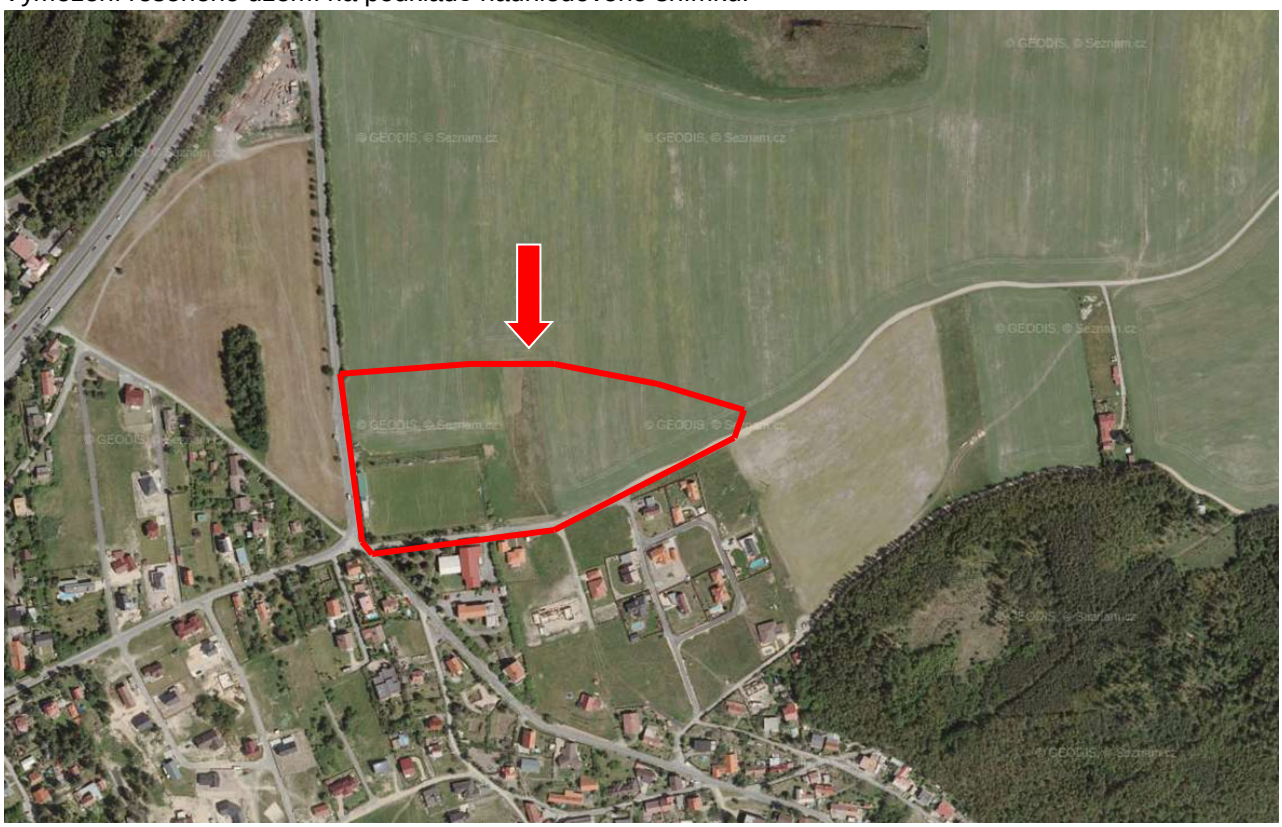
Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP2 Klínec-sever (plocha Z4)	-plochy OS, OV, PV, PZ; -konkretizace využití plochy sportovní plochy a vztahu ke stávajícímu hřišti -dopravní řešení koordinované s přestavbou křižovatky na kruhový objezd, ale též s dopravní obsluhou plochy Z5 (tj. i RP1) -návrh uličního prostoru včetně veřejné zeleně, lemující severní okraj obce -zklidnění prostoru mezi obecním úřadem a hřištěm, řešení uspořádání veřejného prostranství – druhého centra obce, návrh veřejné zeleně	4,14

14. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2

Vymezení řešeného území na podkladě výřezu výkresu základního členění území



Vymezení řešeného území na podkladě nadhledového snímku:



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP KLÍNCE ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

Obsah

1) Přezkoumání souladu Návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona
a) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu obce s politikou územního rozvoje (dále PUR)…….. str.1
b) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem…str.2
c) Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území …str.2
d) Přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů…….str.2
e) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů……..str.3
2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území …….str.3
3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 ……..str.4
4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly……..str.4
5) Náležitosti vyplývající ze správního řádu ……..str.4
6) Rozhodnutí o námitkách uplatněných po veřejném projednání, které se konalo dne 9.1.2019 ……..str.6
7) Rozhodnutí o námitkách uplatněných po opakovaném veřejném projednání, které se konalo dne 8.10.2019……..str.17
Poučení …….. str.38

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce projednávanému na veřejném projednání
Příloha č. 2 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce projednávanému na opakovaném veřejném projednání

1) Přezkoumání souladu Návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona.

a) Přezkoumání souladu návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce s politikou územního rozvoje (dále PUR)

Obec Klínec je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009, ve znění pozdějších aktualizací je součástí rozvojové oblasti OB 1. Koncepce územního plánu Klínce je založena na využití zastavěného území stávajícího sídla a stabilizuje současný charakter sídla, Změnou č.1 se koncepce nemění.
Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje 2008, v aktualizovaném znění, se pro území obec Klínec jedná zejména o tyto požadavky:
14) Požadavek na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán přispívá k zachování rázu historické venkovské urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Změna č.1 územního plánu Klínce respektuje stávající hodnoty v území, potvrzuje urbanistickou strukturu původního sídla, chrání prostorové i funkční uspořádání území a potvrzuje přírodní charakter v nezastavěné části území, upřesňuje podmínky prostorového uspořádání.
14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Změna č.1 územního plánu Klínce nemění vymezení ploch orné půdy, smíšeného nezastavěného území i plochy zemědělské.

30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“
Obec Klínec je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé, kteří nevyužívají vodovod, ke svému zásobení používají soukromé zdroje a obecní studny. Zde je na místě otázka, jak se bude vyvíjet množství podzemních vod, které bude možné využít pro zásobování pitnou vodou. Podobně také s likvidací odpadních vod, riziko je zejména v plochách rekreace odtržených od sídla, bez možnosti napojení na ČOV.
Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh Změny č.1 územního plánu Klínce je v souladu s Politikou územního rozvoje.

b) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydané zastupitelstvem Středočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací potvrzují obec Klínec v rozvojové oblasti OB1. Územní plán potvrzuje stanovený charakter krajiny, Změna č. 1 územního plánu se od koncepcí územního plánu neodchyluje.
Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu změny územního plánu dospěl k závěru, že návrh Změny č.1 územního plánu Klínce je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

c) Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
Územní plán naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje § 18 a 19 stavebního zákona, kdy byly zjištěny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, posouzen stav území, návrh územního plánu vychází z charakteru řešeného území, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce. Péče je věnována ekologické a rekreační funkci území (ÚSES, krajinná zeleň, prostupnost území). Návrh územního plánu respektuje stávající hodnoty v území a to jak prvky přírodní, tak kulturní (původní historické jádro obce), potvrzuje urbanistickou strukturu původního sídla, chrání chaotické prostorové i funkční uspořádání území. Rozvojové plochy navazují na zastavěné území obce, nemění se, byly doplněny podmínky prostorového uspořádání tam, kde bylo jejich používání nejednoznačné při rozhodování, byly doplněny podmínky modernizace koridoru dálnice D4.
Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a shledal, že návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d) Přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle zákona 183/2006Sb. (stavební zákon) a dle přílohy č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, bylo součástí projednané zprávy o uplatňování územního plánu.
O pořízení změny územního plánu zkráceným postupem rozhodlo Zastupitelstvo obce Klínec podle § 55 a ve spojení s § 44 písm. a) stavebního zákona. Struktura změny nemění strukturu územního plánu a odpovídá požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. a je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Nemění se vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ani jejich zatřídění dle ustanovení § 4 - § 19 vyhlášky 501/2006 Sb. a je v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. Nově jsou upřesněny podmínky prostorového uspořádání zejména tam, kde jejich uplatňování přinášelo nejasnosti při rozhodování. Nově je také stanovena překryvná funkce koridoru pro modernizaci dálnice D4.
Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že Návrh Změny č.1 územního plánu Klínce je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

e) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.

Při pořizování Změny č.1 územního plánu Klínce byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily podle zvláštních právních předpisů ve svých stanoviscích. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání je uvedena v příloze č. 1. Na základě požadavků dotčených orgánů byl návrh změny územního plánu upraven. Nebyly řešeny žádné rozpory. Tabulka s vyhodnocením požadavků dotčených orgánů a připomínek uplatněných k veřejnému projednání Návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce je uvedena v příloze č. 2. Na základě podaných námitek vlastníků staveb a pozemků dotčených návrhem změny územního plánu a doručených stanovisek dotčených orgánů státní správy, uplatněných při veřejném projednání předmětného návrhu), z nichž vyplývá podstatná úprava návrhu změny č. 1 Územního plánu Klínec, ve smyslu § 53 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), byl návrh upraven. Podstatnou úpravou je změna plochy DS-K Koridor dopravní infrastruktury – silniční (překryvná funkce), kde bude dle požadavku Ministerstva dopravy pro záměr modernizace D4 vymezen nad rámec již vymezené plochy DS-K koridor po obou stranách dálnice minimálně v šíři 20 m od osy přilehlého jízdního pruhu. Tento koridor je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.

Po vyhodnocení podaných námitek byl Návrh územního plánu upraven, jednalo se o podstatnou úpravu, proto pořizovatel vyžádal stanovisko krajského úřadu ve věci posuzování vlivů na životní prostředí a také bylo nutno návrh projednat na opakovaném veřejném projednání. Ve svém stanovisku Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), konstatoval, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky), regionálních a nadregionálních ÚSES a na základě zhodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve smyslu ust. §45i zákona č. 114/1992 Sb., nemá k úpravě návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce v rámci veřejného projednání, žádných připomínek a podle § 10i 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 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Klínce na životní prostředí (tzv. SEA). Tabulka s vyhodnocením požadavků dotčených orgánů a připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání Návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce je uvedena v příloze č. 3.

<u>Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že Návrh ÚP Klínec je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (rozpory nebyly řešeny).</u>

2) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Středočeského kraje – ve svém stanovisku ke Zprávě o uplatňování územního plánu Klínce, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování Návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce vyloučil významný vliv předloženého zadání Změny č.1 územního plánu Klínce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Krajský úřad Středočeského kraje – ve svém stanovisku ke Zprávě o uplatňování územního plánu Klínce, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování Návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Klínce na životní prostředí. Přitom zohlednil zejména skutečnost, že se na území obce Klínec (zahrnující jedno stejnojmenné katastrální území) ani v jeho bezprostředním okolí evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území soustavy Natura 2000 – EVL CZ0213802 V hladomoří s předměty ochrany pěti typy přírodních stanovišť v zájmu Evropských společenství (tzv. evropských stanovišť) a jedním evropsky významným druhem: přástevníkem kostivalovým (*Callimorpha quadripunctaria*) – je vzdáleno od východní hranice řešeného území vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 1,5 km

severovýchodním směrem]. Také vzhledem k dosavadnímu uplatňování územního plánu (doposud bez využití vymezených zastavitelných ploch) a charakteru navrhované Změny č. 1 územního plánu (bez požadavků na vymezování nových zastavitelných ploch). Pořizovatel ani nikdo jiný vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Klínce na životní prostředí nepožadoval. Vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Klínce na životní prostředí a tedy ani vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Klínce na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.
Vzhledem k tomu, že po veřejném projednání na základě podaných námitek a snaze obce žadatelům vyhovět došlo k podstatné úpravě návrhu, pořizovatel vyžádal stanovisko krajského úřadu ve věci posuzování vlivů na životní prostředí. Ve svém stanovisku Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), konstatoval, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky), regionálních a nadregionálních ÚSES a na základě zhodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve smyslu ust. §45i zákona č. 114/1992 Sb., nemá k úpravě návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce v rámci veřejného projednání, žádných dalších připomínek a podle § 10i 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 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Klínce na životní prostředí (tzv. SEA) a konstatoval, že v rámci předloženého návrhu nedochází k takovým změnám, vlivem kterých by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění životního prostředí. Významně se nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů upravené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V upraveném návrhu územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území.
Vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Klínce na životní prostředí a tedy ani vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Klínce na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

5) Náležitosti vyplývající ze správního řádu

Postup při pořízení územního plánu

Na základě projednané Zprávy o uplatňování územního plánu Klínce, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování Návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce **Zastupitelstvo obce Klínec rozhodlo o pořízení** Změny č.1 územního plánu Klínce (dále též „ÚP Klínec“) svým usnesením 2/18/4 ze dne 16.4.2018. Obec Klínec požádala o pořízení úřad územního plánování Městského úřadu Černošice. Zastupitelstvo obce Klínec stanovilo, že určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování a změny územního plánu bude Markéta Polívková. Zastupitelstvo obce Klínec rozhodlo o **pořízení změny zkráceným**

postupem, změna nevyžadovala varianty řešení. Projednaná Zpráva o uplatňování územního plánu Klínec včetně pokynů pro zpracování Změny č. 1 byla schválena Zastupitelstvem obce Klínec dne 28.3.2019.
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zajistil zpracování Návrhu Změny č.1. územního plánu Klínce podle pokynů pro zpracování Změny č. 1 obsažených ve Zprávě o uplatňování územního plánu Klínec, tento návrh podle § 55b ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou č.j. MUCE 31805/2020 OUP vyvěšenou na úřední desce pořizovatele dne 26.5. 2020 a oznámil konání veřejného projednání také jednotlivě dotčeným orgánům. Pořizovatel doručil Návrh Změny územního plánu krajskému úřadu a obci Klínec. Pořizovatel podle ustanovení § 23a odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl také oprávněné investory, že projednávaný Návrh změny č. 1 územního plánu Klínec je doručován veřejnou vyhláškou. V příloze tohoto sdělení zaslal oprávněným investorům kopii veřejné vyhlášky, která uvádí místa, kde je možné se seznámit s Návrhem změny č.1 územního plánu Klínec a poučení o možnosti uplatnit připomínky.
Veřejné projednání se konalo dne 20.7.2020 od 18.00 hodin v Hasičské zbrojnici, Klínec 19, 252 10 Klínec. Pořizovatel na veřejném projednání předložil návrh Změny č. 1 územního plánu Klínce a zajistil jeho výklad zpracovatelkou. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam, vysvětlil dosavadní průběh pořizování, smysl a účel veřejného projednání, vyzval k diskusi a poučil všechny o možnostech a náležitostech podání námitek a připomínek k návrhu územního plánu, o lhůtách a dalším postupu vyhodnocování veřejného projednání a budoucího vydání územního plánu. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce projednávanému na veřejném projednání dne 20.7.2020 je uvedeno v příloze č. 1 tohoto odůvodnění. Na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil pořizovatel úpravu Návrhu územního plánu. Vzhledem k tomu, že na základě požadavku Ministerstva dopravy byl doplněn koridor veřejně prospěšné stavby modernizace dálnice D4, došlo k **podstatné úpravě návrhu**, pořizovatel podle § 53 odst. 2 stavebního zákona požádal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o vydání stanoviska orgánu ochrany přírody podle §45i zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny k podstatné úpravě návrhu. Ve svém stanovisku Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky), regionálních a nadregionálních ÚSES a na základě zhodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve smyslu ust. §45i zákona č. 114/1992 Sb., nemá k úpravě návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce v rámci veřejného projednání, žádných dalších připomínek a podle § 10i 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 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Klínce na životní prostředí (tzv. SEA).
Upravený a posouzený Návrh Změny č. 1 územního plánu pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona, která byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele a úřední desce obce Klínec a kde bylo oznámeno konání **opakovaného veřejného projednání**, místa, kde je možné se s návrhem seznámit a poučení k jakým částem územního plánu, kde a v jaké lhůtě lze uplatnit námitky a připomínky a jaké jsou náležitosti. Konání opakovaného veřejného projednání pořizovatel oznámil podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k měněným částem. Pořizovatel podle ustanovení §23a odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl oprávněné investory, že návrh Změny č.1 územního plánu Klínce je doručován veřejnou vyhláškou včetně kopie této vyhlášky a poučení, kde je možné se s návrhem seznámit včetně poučení o možnosti uplatnit připomínky nebo námitky. **Opakované veřejné projednání posouzeného a upraveného Návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce**

se konalo v pondělí 26. 7. 2021 od 18:00 hodin v Hasičské zbrojnici, Klínec 19, 252 10 Klínec. S upraveným Návrhem Změny č. 1 územního plánu Klínec bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadě Klínec a způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.mestocernosice.cz v části Mapy a územní plány. Pořizovatel na opakovaném veřejném projednání předložil upravený Návrh Změny č.1 územního plánu Klínce a zajistil jeho výklad zpracovatelkou, o opakovaném veřejném projednání vedl písemný záznam. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly v souladu s § 52 odst. 3 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne opakovaného veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny. Nejpozději do 7 dnů mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání.
Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 a § 52 odst. 1 stavebního zákona k Návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce projednávanému na opakovaném veřejném projednání je uvedeno v příloze č. 2 tohoto odůvodnění. Nebyly řešeny žádné rozpory, bylo doplněno odůvodnění. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a zajistil úpravu návrhu, která již nebyla podstatná. Pořizovatel zpracoval **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu územního plánu projednanému na veřejném projednání a opakovaném veřejném projednání. Návrhy v souladu s § 53 odst. 1 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě do 30 dnů.
V souladu s výsledky projednání zajistil pořizovatel podle § 53 odst. 1 stavebního zákona úpravu Návrhu Změny č.1 územního plánu Klínce před vydáním. Pořizovatel podle §53 odst. 4 přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 územního plánu zejména s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a doplnil náležitosti vyplývající se správního řádu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona. Podle § 55b odst. 7 a § 53, 54 a 55 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Klínec návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.
Rozhodnutí o námitkách je součástí tohoto odůvodnění.

6) Rozhodnutí o námitkách uplatněných po veřejném projednání, které se konalo dne 20.7.2020

Zastupitelstvo obce Klínec, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. správní řád o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění k opatření obecné povahy. Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacím podle evidence ve spisu, je stručně uvedena námitka (celý text je součástí spisu), rozhodnutí a odůvodnění.

1)) Námitka č. j. MUCE 48188/2020

Proti návrhu Územního plánu Klínec podala dne 27.7.2020 námitku paní Mgr. Lenka Procházková, nar. 9.5.1974, bytem Jičínská 29, 130 00 Praha 3.
V námitce 1- 4 nesouhlasí:
1) V kapitole 2.11 pro plochy rekreace/ RI: v části „Podmínky", navrhuje vypustit vyznačený text: „přístavby a stavební úpravy stávajících objektů nebo nahrazení novým objektem jsou možné pouze do navýšení zastavěné plochy objektu max. o 10 % a současně při splnění předepsaných podmínek prostorového uspořádání a dále úpravy zlepšující ekologické parametry." Domnívá se, že požadavek je diskriminační pro rekreační objekty oproti rodinným domům ve stejném „územím celku", možnost přístavby pouze 10 % znemožňuje nakládání s majetkem „na věky

věků“, neumožňuje přistavět dostatečné hygienické zařízení a technické vybavení; navrhuje 25%. Příklad přístavby „verandy“ nedává podle žadatelky smysl a navrhuje jej vypustit.
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
K diskriminaci nedochází, podmínky prostorového uspořádání byly kompletně přepracovány, pro plochu RI stanoveny jednotně pro stávající rodinné domy i stavby pro rodinnou rekreaci. Podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu tak, aby nebyly pochybnosti při jejich uplatňování. Nově je tedy vyloučeno umísťování nových rodinných domů – jde o území pro rekreaci, kde chybí vodovod, kanalizace. V území není příjezd kapacitně ani technicky odpovídající příjezdu k pozemkům rodinných domů dle vyhlášky 501/2006 Sb. (zejména neexistence příjezdové komunikace k některým stavebním pozemkům, nedostatečné šířky veřejných prostranství na kterých jsou umístěny komunikace, pokud vůbec jsou komunikace umístěny, cesty nejsou zpevněné, pokud jsou částečně zpevněné, nemají potřebnou šířku, cesty nenavazují na dostatečně kapacitní dopravní infrastrukturu v obci) Umísťování rodinných domů v lokalitě by neodpovídalo ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona – rizika s ohledem na veřejnou infrastrukturu a její využívání by byly větší než přínosy. Umísťování rodinných domů v lokalitě by neodpovídalo potřebě vymezení ploch pro bydlení – na území Klínce jsou vymezeny dostatečné plochy pro bydlení, kde je lépe zajištěna nebo je lépe zajistitelná veřejná infrastruktura.
Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v celé lokalitě jednotně pro stávající rodinné domy i stavby pro rodinnou rekreaci (k žadatelkou zmíněné diskriminaci tedy nemůže dojít):

- maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 7,5 m od nejnižšího bodu rostlého terénu

- změny dokončených staveb jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu, o zastavěné ploše max. do 10 % plochy celého pozemku a současně nepřekročitelná zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je:
max. 50 m2 u pozemků do 700 m2
max. 60m2 u pozemků větších než 700 m2
max. 80 m2 u pozemků větších než 1200 m2
- koeficient zastavění pozemku: max. 10 % (garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají; studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu apod. se do zastavěné plochy nezapočítávají)
- koeficient zeleně: min. 60%
- parkování na vlastních pozemcích, popř. v odstavných pruzích komunikací
- do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.
Oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).

Příklad s verandami byl vypuštěn. Změna č. 1 nyní umožňuje maximální možný koeficient zastavěnosti 10% plochy celého stavebního pozemku shodně pro stávající rodinné domy i pro objekty pro rodinnou rekreaci. Žadatelce tak bylo vyhověno. Možnost přístavby až do 10% celého pozemku je mnohem více než původně stanovených 10 % výměry stavby zapsané v katastru nemovitostí a překračuje i požadavek žadatelky na zvýšení na 25 % výměry stavby zapsané v katastru nemovitostí. Podmínka je stanovena s ohledem na charakter zástavby zařazené do plochy RI, která je vymezena ve volné krajině nejčastěji na hranici lesa - jde tedy o stabilizaci současného stavu, jak odpovídá platnému projednanému územnímu plánu. Nové stavby pro bydlení nejsou možné, území nemá parametry odpovídající požadavkům na bydlení, tzn. zejména parametry komunikací (nezpevněné komunikace, nedostatečná šířka) a technickou vybavenost. Vzhledem k požadavkům na ochranu krajiny a lesa (většina ploch se nachází v ochranném pásmu lesa) je nežádoucí další rozvoj rekreačních lokalit zařazených do RI. Z těchto a dalších důvodů (špatná dopravní a pěší dostupnost, absence občanské vybavenosti včetně hromadné dopravy) je z funkce RI vyloučena možnost výstavby nových RD včetně rekolaudace z objektů pro rodinnou rekreaci. V podmínkách prostorového uspořádání byla

velikostně rozčleněna max. zastavěná plocha stavbou vztažená k velikosti pozemku. Podmínky byly stanoveny v souladu se zadáním, aby byla zajištěna ochrana veřejných zájmů, zejména ochrana krajiny a krajinného rázu, ochrana lesa.

2) v části „Nepřípustné využití“, bod 3 požaduje vypustit text: „přístavby či přestavby stávajících objektů, které zvyšují zastavěnou plochu objektu o více než 10 %“oproti stavu mapy KN ke dni 8. 8. 2019, zakreslenému ve výkresu základního členění území“ – považuje za neodpovídající skutečnosti.
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Územní plán nepopisuje skutečnost, není tedy nezbytné, aby výkres základního členění „odpovídal skutečnosti“. V této části žadatelce nelze vyhovět. Není smyslem územního plánování, fixovat stávající stav. Podle § 19odst. 1 písm. c) stavebního zákona je úkolem územního plánování prověřovat a posuzovat potřebu změn v území – jak ostatně žádá v jiných bodech své námitky sama žadatelka. Při řešení námitek bylo požadavku žadatelky vyhověno, nebude se řešit velikost přístavby vzhledem k zastavěné ploše, ale k celkové ploše pozemku, což umožní větší výměru přístavby, než byla možná podle návrhu pro veřejné projednání – podrobně viz výše.

3) v části „Podmínky“ navrhuje vypustit text: „přístavba stávajícího RD nebo jeho nahrazení novým RD je možné při splnění předepsaných podmínek prostorového uspořádání“ a navrhuje vypustit všechny podmínky.
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu, přitom byla i vypuštěna věta, která žadatelce nevyhovovala.

4) v části „Podmínky prostorového uspořádání“, nesouhlasí s textem: „koeficient zastavění pozemku RD“ max. 25 % a žádá 25 % i pro stavby pro rekreaci. Žadatelka se domnívá, že stavba v minulosti zkolaudovaná jako RD a stavba pro rodinnou rekreaci ve stejném územním celku se řídí různými pravidly, a tedy znevýhodňuje majitele rekreačních nemovitostí.
Námitce se nevyhovuje, byly však stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání, kdy bylo žadatelce vyhověno.
Odůvodnění:
Podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu. Podmínka zastavění max. 25 % pozemku pro rodinné domy je vypuštěna. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro všechny stavby jednotné. Místo podmínky, kdy jako přípustné byly možné přístavby stavby pro rodinnou rekreaci, které zvyšují zastavěnou plochu objektu o více než 10 %“oproti stavu mapy KN ke dni 8. 8. 2019 (jak bylo navrženo v Návrhu Změny č. 1 pro veřejné projednání) je nyní stanovena podmínka max. 10% výměry celého pozemku a požadavku žadatelky je tak vyhověno. Žadatelka také uvádí, že podmínky prostorového uspořádání jsou dostatečně omezující pro zachování rekreačního rázu území RI. Jako takové by se měly vztahovat na všechny stavby ve stejném územním celku stejně.

2)) Námitka č. j. MUCE 48187/2020
Proti návrhu Územního plánu Klínec podala dne 27.7.2020 námitku paní **Mgr. Lenka Procházková,** nar. 9.5.1974, bytem Jičínská 29, 130 00 Praha 3. Námitka se týká textové části územního plánu.
V námitce nesouhlasí s kapitolou 2.11 územní plán Klínec – Textová část s vyznačením změn plochy rekreace/ RI: v části „Podmínky prostorového uspořádání“, bod 1 text: „maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví“. Námitka spočívá v požadavku na přidání možnosti „maximálně jedno podzemní podlaží „k bodu 1. Podzemní podlaží/sklep žádným způsobem nenarušuje rekreační funkci území. Většina původních chat je alespoň částečně podsklepena.

Navrhované znění: bod 1 text: maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemí podlaží a podkroví, maximálně jedno podzemní podlaží.“

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podzemní podlaží nebylo platným územním plánem, ani navrhovanou Změnou č.1 územního plánu vyloučeno, pokud záměr vyhoví ostatním požadavkům. Nyní je v Podmínkách prostorového uspořádání pro plochu rekreace RI výslovně uvedeno, že maximální výšková hladina zástavby je 1 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 7,5 m od nejnižšího bodu rostlého terénu. Žadatelce je tak vyhověno.

3)) Námitka č. j. MUCE 48155/2020 a **48153/2020**

Proti návrhu Územního plánu Klínec podala dne 27.7.2020 námitku paní **PhDr. Karolína Hlavatá, Ph.D**., nar. 27.8.1978, bytem Na Veselí 1266/44, 140 00 Praha 4, která se týká pozemků parc. č. 747 a par. č. 748 v k. ú. Klínec.

3 a) Pozemky p.č. 747,748 v k.ú. Klínec byly v platném územním plánu obce Klínec podle žadatelky chybně zaneseny jako plochy lesní. Pozemek p.č. 747 a část pozemku p.č. 748 je dlouhodobě užíván jako zahrada rodinného domu stojícího na přilehlé pozemku p.č. 767, st. 122 v k. ú. Klínec. Z tohoto důvodů žádám o zařazení pozemku p.č. 747 do plochy Rekreace individuální, případně do plochy Zeleň sídelní – zahrady. Dle rozhodnutí Okresního úřadu Praha – západ, oba tyto pozemky byly vždy vedeny v pozemkovém katastru jako louky a klasifikace jako lesní půda byla provedena bez rozhodnutí orgánu státní správy.

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek nebude zařazen jako plocha lesní, je zařazen jako plocha smíšená nezastavěného území NS, nebude tedy zařazen jako zastavitelné plochy rekreace, ani do ploch zeleň sídelní – zahrady, jak navrhuje žadatelka.

Orgán ochrany přírody (dále jen OOP) uplatnil v souladu s § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) k Návrhu Změny č. 1 územního plánu Klínce v rozsahu zadání změny dne 20.2.2019 své vyjádření, kde mimo jiné uvádí, že v rámci ochrany významných krajinných prvků vymezených dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. je třeba zajistit ochranu a respektovat stávající lesy především v případě případného převodu pozemků č. parc. 747 a 748 z funkční plochy NL - lesní na plochy Rl - rekreace, které pro OOP představují významný krajinný prvek les, ačkoliv dle Katastru nemovitostí ČR nejsou vymezeny jako lesní pozemky. Dle výše uvedeného ustanovení je významný krajinný prvek vymezen jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Podle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

Pořizovatel podle §19 odst. 1 písm. c prověřil a posoudil potřebu změny v území. Podle orgánu ochrany přírody změna zařazení pozemků podle požadavku žadatelky neodpovídá ochraně významného krajinného prvku a je tak v rozporu s veřejným zájmem na ochraně krajiny. Rozšiřování zastavěného území také neodpovídá urbanistické koncepci územního plánu Klínce, podle této koncepce se obec nachází ve vyšší krajinné poloze, kde se z polí okolo obce nabízejí daleké výhledy do krajiny, Klínec je součástí rekreační krajiny v jižním zázemí Prahy. Podle této koncepce se objekty pro rekreaci nachází jak ve vlastním sídle Klínec, tak v údolí Bojovského potoka, tak v několika samostatných lokalitách při okraji lesa (převážně západně od vlastního sídla). Plochy nezastavitelných zahrad (ZS), jsou situovány v jižní části historického jádra a představují jak doklad historické struktury sídla, tak jde o přechodový prvek mezi sídlem a krajinou s kladným dopadem na krajinný ráz. Zde by tedy plochy sídelních zahrad neodpovídaly koncepci územního plánu, jde o volnou krajinu, nikoli o přechod mezi sídlem a krajinou. Podle ZÚR Středočeského kraje je Klínec součástí rekreační krajiny (R04), resp. jejího podtypu „krajina rekreační s chatovou zástavbou.“ V rekreační krajině je třeba zachovávat a popřípadě rozvíjet její rekreační potenciál, snižovat znečišťování vod a ovzduší a při změnách v území dbát na to, aby nebyl rekreační potenciál výrazněji narušován. V konkrétní rovině to v ÚP znamená především vymezení chatových lokalit, kde je umožněna přestavba na objekty pro bydlení –

plochy SR (ve vlastním Klínci, anebo v lokalitách, které s ním přímo sousedí), stabilizace ostatních rekreačních osad – plochy RI. Zde má jít tedy podle koncepce o stabilizaci lokality, nikoli o rozšíření zastavitelné plochy rekreace, ani o rozšíření stavebních pozemků staveb pro bydlení.
Podle územní studie krajiny je pro krajinný okrsek 22 Bojovský potok, jehož se výše uvedený požadavek týká, ohrožením rezidenční suburbanizace, transformace a přestavby chatových osad. Měl by zde být charakter lokality zachován. Proto by vymezení zahrady rodinného domu nebo zastavitelné plochy rekreace (a tím i podpora transformace chatových osad a rezidenční suburbanizace) neodpovídalo cílovým kvalitám krajiny dle Územní studie krajiny. Zachování charakteru volné krajiny lépe odpovídá plocha smíšená nezastavěného území, nikoli zastavitelná plocha rekreace.
Rozšiřování zastavěného území by nebylo ani v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého územní plánování chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území. Podle §19 odst. 1 písm. c byla prověřena a posouzena potřeba změny v území – není třeba rozšiřovat zastavěné území ani zastavitelné plochy, v Klínci je takových ploch vymezen dostatek. V tomto případě na rozhraní krajiny a lesa není důvod vymezovat stavení pozemek ani zahradu rodinného domu místo lesního pozemku. Žadatelce bylo tedy vyhověno částečně, místo plochy lesa byla vymezena plocha smíšená nezastavěného území.

3 b) Žadatelka požaduje odstranění podmínky prostorového uspořádání pro plochy Bydlení a Rekreace – individuální ve znění „do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon“ Z návrhu změny č. 1 územního plánu Klínec. Žadatelka v odůvodnění požadavku uvádí, že ochrana lesa je dostatečně chráněna lesním zákonem. Zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace a zpracovatelé dokumentací staveb jsou podle žadatelky povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Zároveň dle odst. 2 je vyžadován u stavebních záměrů do vzdálenosti 50 m od okraje lesa souhlas příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. V navržené změně ÚP není zdůvodněno, proč dochází ke změně jen pro plochy Bydlení a plochy Rekreace – individuální. Pokud by důvodem změny měla být větší ochrana lesa, tak by navržené omezení mělo platit i pro další plochy, tedy Plochy smíšené obytné – venkovské a Plochy smíšené obytné – rekreační, které se nachází podél lesních pozemků, nebo by omezení jen pro některé plochy mělo být řádně odůvodněno, což v návrhu není. Takto navržená změna je podle žadatelky diskriminující vůči některým vlastníkům pozemků a výrazně zasahuje do práv vlastníků pozemků. Žádá tedy o její odstranění z návrhu změny č. 1 územního plánu Klínec.
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu tak, aby nebyly pochybnosti při jejich uplatňování. Pro pozemky ve vzdálenosti do 50 m od lesa však zůstává stanoveno:
- do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon. Oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).
Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů) uplatnil k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a k zadání změny č. 1 územního plánu Klínec následující vyjádření:
Zdejší úřad k návrhu ÚP projednávaném v roce 2013 požadoval zachování původní regulace možností výstavby v ploše Z7 a tutéž regulaci požadoval zajistit i v nové ploše Z8. Konkrétně se

jednalo o to, že rozhodnutím Okresního úřadu Praha - západ č.j. Zem221/1659/B/00 Dv ze dne 11.1. 2001 byl udělen souhlas k dělení pozemků č. parc. 143/5, 144, 146/1 a 146/2 a umístění staveb za podmínek, že v území do vzdálenosti 15 metrů od okraje lesa jsou vyloučeny jakékoliv stavby včetně oplocení a další stavby je možné realizovat nejméně ve vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Návrh této regulace byl po zásahu Krajského úřadu Středočeského kraje z ÚP vypuštěn a zachovalo se z něj opomenuté torzo v podobě regulativů pro plochy ZS (Zeleň sídelní - zahrady), kde působí aplikační problémy. Vzhledem ke změně legislativy, která již obdobnou regulaci umožňuje, zdejší úřad vznáší dřívější požadavek znovu, přičemž navrhuje modifikaci tak, aby regulace zástavby u lesa dopadala na celé území obce (její katastr) a nebyla vůči majitelům některých nemovitostí diskriminační.
Konkrétně zdejší úřad požaduje zapracovat do závazných částí ÚP regulativ ve znění: *Území do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon). V rozvojových plochách lze oplocení umístit nejblíže 5 metrů od ploch lesa.*
Regulativ je třeba do ÚP implementovat tak, aby postihoval veškerá zastavěná a zastavitelná území navazující na plochy lesa.
Uvedený požadavek se opírá o negativní účinky zástavby v OP lesa. Za účelem jejich eliminace je třeba zachovat určité odstupové vzdálenosti. Ty mají být dostatečné k tomu, aby lesu zajistily ochranu před škálou přímých i nepřímých negativních projevů a účinků zástavby, a to včetně těch, které mohou nastat v bližší i vzdálenější budoucnosti. Jedná se o uplatnění tzv. „principu předběžné opatrnosti", což znamená, že tyto požadavky mají preventivní charakter, přičemž tento postup má oporu ve veřejném zájmu na zachování lesa, neboť lesy jsou zákonem deklarovány jako národní bohatství a nenahraditelná složka životního prostředí (ust. § 1 lesního zákona). Veřejný zájem v tomto směru judikoval i Ústavní soud, který v usnesení sp. zn. III. ÚS 403/98 ze dne 4. března 1999 uvedl „je nepochybné ve veřejném zájmu regulovat výstavbu obecně a v určitých lokalitách zvláště, a to v zájmu zachování životního prostředí či jiných obecně uznávaných hodnot, tedy v zájmu práv ostatních občanů". Negativní účinky staveb vůči lesu jsou spojené zejména s nárůstem zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, což se může projevit narušením vodního režimu (tj. vláhových a odtokových poměrů stanoviště), změnou fyzikálních a chemických vlastností půdy, místního mikroklimatu apod., kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace (nárůst nitrofilních druhů bylin, buřeně). Dále lze mezi negativní důsledky zástavby zařadit přímé zásahy do prostředí lesa, jako např. redukci a poškození kořenové soustavy při zakládání staveb, svévolný ořez větví či výřez celých dřevin a udržování bezlesí v těsné blízkosti staveb apod., kdy takové protiprávní zásahy omezují či znemožňují probíhání přírodních procesů a obnovu lesního porostu. V neposlední řadě lze za negativní účinky zástavby považovat i efekt související s bezpečnostní problematikou, kdy potřeba ochrany nemovitostí v OP lesa před negativními účinky lesa (zástin, padání listí, větví, stromů apod.) může způsobit nežádoucí a nekoncepční zásahy do lesního porostu včetně porostního pláště (preventivní těžby) nebo omezení až vyloučení možnosti pěstovat na přilehlých lesních pozemcích les.
Z hlediska stavebních předpisů lze v OP lesa spatřit plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu specifických podmínek a střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území (ust. § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), v nichž lze stanovit podmínky prostorového uspořádání.
Potřeba regulace zástavby v OP lesa vyplývá i ze soudní praxe - rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 5 A 106/2011 - 68: Zde byl řešen případ stavby v OP lesa, k jejímuž umístění orgány státní správy lesů první a druhé instance neudělily souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona, a to z důvodu jejího nedostatečného odstupu od lesa. Soud negativní stanoviska zrušil mimo jiné s tím, že orgán státní správy lesů odsouhlasil příslušný územní plán bez toho, že by zástavbu jakýmkoliv způsobem dopředu zreguloval, takže stavebník měl legitimní očekávání, že jeho žádosti bude bez omezení vyhověno. K tomu zdejší úřad dále odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2012, č.j. 63 A 1/2012-54, v němž soud rovněž akceptoval skutečnost, že orgán státní správy lesů prostřednictvím konkrétně stanoveného minimálního

odstupu od lesa už v ÚP deklaroval podmínky, za nichž v navazujících řízeních odsouhlasí jednotlivé záměry (odst. 107).
Konkrétní odstup 25 metrů odráží charakter lesa v předmětném území a odvíjí se od hodnot tzv. absolutní výškové bonity lesních dřevin, která vyjadřuje výšková maxima vzrůstu stromů.
Toto je stanovisko ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, uvedl orgán státní správy lesa.
Pořizovatel podle §19 odst. 1 písm. c prověřil a posoudil potřebu změny v území. Podle orgánu státní správy lesa jde o požadavek uplatňovaný obdobně ve všech územních plánech, podrobně zdůvodněný (viz výše). Koordinace soukromých a veřejných zájmů, tedy i koordinace odstupu staveb od hranice lesa, je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona, kterým se řídí i projednání a návrh Změny č. 1 územního plánu Klínce. Požadavek byl stanoven jednotně pro celou plochu rekreace individuální RI i pro další plochy dle projednání s dotčeným orgánem státní správy, nejedná se tak o diskriminační požadavek, který by se vztahoval pouze k tomuto pozemku.

3 c) V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití návrhu změny č. 1 územního plánu obce Klínec jsou některé regulativy pro plochy rekreace – individuální nepřesné formulované a nejednoznačné. Žádá tedy o jejich zpřesnění a úpravu.
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu tak, aby nebyly pochybnosti při jejich uplatňování, nepřesné a nejednoznačné formulace byly nahrazeny, zpřesněny, upraveny. Jde o území pro rekreaci - nově je vyloučeno umísťování nových rodinných domů z důvodu nedostatků veřejné infrastruktury. V území není příjezd kapacitně ani technicky odpovídající příjezdu k pozemkům rodinných domů dle vyhlášky 501/2006 Sb. (zejména neexistence příjezdové komunikace k některým stavebním pozemkům, nedostatečné šířky veřejných prostranství na kterých jsou umístěny komunikace, pokud vůbec jsou komunikace umístěny, cesty nejsou zpevněné, pokud jsou částečně zpevněné, nemají potřebnou šířku, cesty nenavazují na dostatečně kapacitní dopravní infrastrukturu v obci) Umísťování rodinných domů v lokalitě by neodpovídalo ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona – rizika s ohledem na veřejnou infrastrukturu a její využívání by byly větší než přínosy. Umísťování rodinných domů v lokalitě by neodpovídalo potřebě vymezení ploch pro bydlení – na území Klínce jsou vymezeny dostatečné plochy pro bydlení, kde je lépe zajištěna nebo zajistitelná veřejná infrastruktura.
Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v celé lokalitě jednotně a jsou upřesněny, upraveny následovně:

- maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 7,5 m od nejnižšího bodu rostlého terénu

- změny dokončených staveb jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu, o zastavěné ploše max. do 10 % plochy celého pozemku a současně nepřekročitelná zastavěné plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je:
max. 50 m2 u pozemků do 700 m2
max. 60m2 u pozemků větších než 700 m2
max. 80 m2 u pozemků větších než 1200 m2
- koeficient zastavění pozemku: max. 10 % (garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají; studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu apod. se do zastavěné plochy nezapočítávají)
- koeficient zeleně: min. 60%
- parkování na vlastních pozemcích, popř. v odstavných pruzích komunikací
- do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.
Oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).

3d) V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Návrhu změny č.1 územního plánu obce Klínec jsou pro plochy rekreace – individuální v regulativu „podmínky“ uvedeno „přístavby a stavební úpravy stávajících objektů nebo nahrazení novým objektem jsou možné pouze do navýšení zastavěné plochy objektu max. o 10 % a současně při splnění předepsaných podmínek prostorového uspořádání a dále úpravy zlepšující ekologické parametry.“ Omezení navýšení o max 10 % je v textu nadbytečné. Omezení zvětšení zastavěné plochy vyplývá z regulativu „nepřístupné využití“, kde je uvedeno „přístavby či přestavby stávajících objektů, které zvyšují zastavěnou plochu objektu o více než 10 % „oproti stavu mapy KN ke dni 8. 8. 2019, zakreslenému ve výkresu základního členění území“.
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro všechny stavby jednotné. Místo podmínky, kdy jako přípustné byly možné přístavby stavby pro rodinnou rekreaci, které zvyšují zastavěnou plochu objektu o více než 10 % „oproti stavu mapy KN ke dni 8. 8. 2019 (jak bylo navrženo v Návrhu Změny č. 1 pro veřejné projednání) je nyní stanovena podmínka max. 10% výměry celého pozemku a požadavku žadatelky je tak vyhověno.

3e) Další text zmiňující verandy a ekologické parametry úprav nedává v tomto bodě smysl, jelikož v podmínkách prostorového uspořádání nejsou verandy apod. stavby řešeny. Další část textu“ úpravy zlepšující ekologické parametry“ je v daném souvětí nyní vytržena z kontextu a měla by být případně řešena samostatnou podmínkou.
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu. Podmínky prostorového uspořádání nyní neobsahují text zmiňující verandy a ekologické parametry úprav. Odstraněním tohoto textu tak bylo žadatelce vyhověno. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v celé lokalitě jednotně a jsou upřesněny, upraveny (viz výše).

3 f) Při nahrazení stávající stavby novou je omezení do navýšení zastavěné plochy objektu max. o 10% bezpředmětné. V průběhu nahrazení stavby stavbou novou dochází k odstranění původní stavby a dojde tedy i k výmazu stavby v KN. V tomto okamžiku se ale z pozemku stává volný pozemek, na kterém je možné podle regulativu “přípustné využití“ postavit novou stavbu pro rodinnou rekreaci při splnění dalších uvedených podmínek.
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu.
Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v celé lokalitě jednotně a jsou upřesněny, upraveny. Místo podmínky, kdy jako přípustné byly možné přístavby stavby pro rodinnou rekreaci, které zvyšují zastavěnou plochu objektu o více než 10 %“oproti stavu mapy KN ke dni 8. 8. 2019 (jak bylo navrženo v Návrhu Změny č. 1 pro veřejné projednání) je nyní stanovena podmínka max. 10% výměry celého pozemku, platí tak pro stávající i nově umísťované stavby shodně, nejasnosti a nesrozumitelné ustanovení o nahrazení stavby novou jsou odstraněny. Novou stavbu pro rodinnou rekreaci lze umístit na místě odstraňované stavby při splnění dalších uvedených podmínek jednotných pro celé území a požadavku žadatelky je tak vyhověno.

3 g) V regulativu „Podmínky“ je ve 3. odstavci uvedeno „přístavba stávajícího RD nebo jeho nahrazení novým RD je možné při splnění předepsaných podmínek prostorového uspořádání“. Z tohoto textu vyplývá tedy i možnost nahrazení stávajícího RD novostavbou RD. Pokud, ale dojde v průběhu nahrazení stávajícího RD k odstranění stávající stavby RD, tak ani regulativ „Hlavní využití“, ani regulativ „přípustné využití“ novostavbu RD neumožňuje. Navrhujeme tedy doplnění jasných podmínek, jakým způsobem a na kterých pozemcích může dojít k nahrazení stávajícího RD novostavbou RD.

Námitce se vyhovuje, podmínky pro umísťování staveb jsou nově jednoznačně stanoveny, ale umístění nového rodinného domu nebude nově možné.

Odůvodnění:
Podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu tak, aby nebyly pochybnosti při jejich uplatňování, nepřesné a nejednoznačné formulace byly nahrazeny, zpřesněny, upraveny. Jde o území pro rekreaci - nově je vyloučeno umísťování nových rodinných domů z důvodu nedostatků veřejné infrastruktury. V území není příjezd kapacitně ani technicky odpovídající příjezdu k pozemkům rodinných domů dle vyhlášky 501/2006 Sb. (zejména neexistence příjezdové komunikace k některým stavebním pozemkům, nedostatečné šířky veřejných prostranství na kterých jsou umístěny komunikace, pokud vůbec jsou komunikace umístěny, cesty nejsou zpevněné, pokud jsou částečně zpevněné, nemají potřebnou šířku, cesty nenavazují na dostatečně kapacitní dopravní infrastrukturu v obci). Umísťování rodinných domů v lokalitě by neodpovídalo ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona – rizika s ohledem na veřejnou infrastrukturu a její využívání by byly větší než přínosy. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V územním plánu mohou být tedy vymezeny zastavitelné plochy pouze v odůvodněném rozsahu, který vychází z vyhodnocení demografického vývoje, přitom je třeba počítat zejména s prolukami uvnitř zastavěného území, které doposud nejsou zastavěny. Umísťování rodinných domů v lokalitě by neodpovídalo potřebě vymezení ploch pro bydlení – na území Klínce jsou vymezeny dostatečné plochy pro bydlení, kde je lépe zajištěna nebo zajistitelná veřejná infrastruktura.
Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v celé lokalitě jednotně a jsou upřesněny, upraveny následovně:

- maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 7,5 m od nejnižšího bodu rostlého terénu

- změny dokončených staveb jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu, o zastavěné ploše max. do 10 % plochy celého pozemku a současně nepřekročitelná zastavěné plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je:
max. 50 m2 u pozemků do 700 m2
max. 60m2 u pozemků větších než 700 m2
max. 80 m2 u pozemků větších než 1200 m2
- koeficient zastavění pozemku: max. 10 % (garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají; studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu apod. se do zastavěné plochy nezapočítávají)
- koeficient zeleně: min. 60%
- parkování na vlastních pozemcích, popř. v odstavných pruzích komunikací
- do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.
Oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).

4)) Námitka č. j. MUCE 48144/2020
Proti návrhu pro veřejné projednání Územního plánu Klínec podala dne 26.7.2020 námitku paní **Simona Kuglerová,** bytem Babická 2345/3 490 00 Praha 4**.**
Žadatelka požaduje vypustit text: do vzdálenosti 25m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon“. Požaduje vypuštění celé úpravy textu změny č. 1 ÚP jako takového, a odůvodňuje tím, že výše uvedený návrh úpravy textu podmínek prostorového uspořádání ve změně č. 1 ÚP obce Klínec je diskriminační a nezákonný.

Diskriminační povaha navrhované úpravy podle žadatelky vychází z toho, že se nevztahuje na veškeré plochy s rozdílným způsobem a využitím, které definuje původní ÚP. Vlastníci pozemků s plochami, kterých se tato úprava týká, jsou podle žadatelky apriori oproti jiným nedůvodně znevýhodnění při výkonu jejich vlastnického práva. Dále namítá nezákonnost navrhované úpravy, která podle žadatelky plyne z toho, že změna územního plánu nemůže suplovat zákonné postupy dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Má za to, že je třeba změnit lesní zákon nebo stavební zákon nebo oba, nikoli „ohýbat“ územně plánovací dokumentaci k průchodu zákonnosti. Připomíná ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona – kdy je třeba souhlas státní správy lesa.
Námitce se nevyhovuje, text vypuštěn není, podmínky pro plochy RI byly však kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu tak, aby nebyly pochybnosti při jejich uplatňování.
Odůvodnění:
Podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu tak, aby nebyly pochybnosti při jejich uplatňování. Pro pozemky ve vzdálenosti do 50 m od lesa však zůstává stanoveno:
- do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon. Oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).
Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů) uplatnil k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a k zadání změny č. 1 územního plánu Klínec následující vyjádření:
Zdejší úřad k návrhu ÚP projednávaném v roce 2013 požadoval zachování původní regulace možností výstavby v ploše Z7 a tutéž regulaci požadoval zajistit i v nové ploše Z8. Konkrétně se jednalo o to, že rozhodnutím Okresního úřadu Praha - západ č.j. Zem221/1659/B/00 Dv ze dne 11.1. 2001 byl udělen souhlas k dělení pozemků č. pare. 143/5, 144, 146/1 a 146/2 a umístění staveb za podmínek, že v území do vzdálenosti 15 metrů od okraje lesa jsou vyloučeny jakékoliv stavby včetně oplocení a další stavby je možné realizovat nejméně ve vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Návrh této regulace byl po zásahu Krajského úřadu Středočeského kraje z ÚP vypuštěn a zachovalo se z něj opomenuté torzo v podobě regulativů pro plochy ZS (Zeleň sídelní - zahrady), kde působí aplikační problémy. Vzhledem ke změně legislativy, která již obdobnou regulaci umožňuje, zdejší úřad vznáší dřívější požadavek znovu, přičemž navrhuje modifikaci tak, aby regulace zástavby u lesa dopadala na celé území obce (její katastr) a nebyla vůči majitelům některých nemovitostí diskriminační.
Konkrétně zdejší úřad požadoval zapracovat do závazných částí ÚP regulativ ve znění: *Území do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon). V rozvojových plochách lze oplocení umístit nejblíže 5 metrů od ploch lesa.*
Regulativ je třeba do ÚP implementovat tak, aby postihoval veškerá zastavěná a zastavitelná území navazující na plochy lesa.
Uvedený požadavek se opírá o negativní účinky zástavby v OP lesa. Za účelem jejich eliminace je třeba zachovat určité odstupové vzdálenosti. Ty mají být dostatečné k tomu, aby lesu zajistily ochranu před škálou přímých i nepřímých negativních projevů a účinků zástavby, a to včetně těch, které mohou nastat v bližší i vzdálenější budoucnosti. Jedná se o uplatnění tzv. „principu předběžné opatrnosti", což znamená, že tyto požadavky mají preventivní charakter, přičemž tento postup má oporu ve veřejném zájmu na zachování lesa, neboť lesy jsou zákonem deklarovány jako národní bohatství a nenahraditelná složka životního prostředí (ust. § 1 lesního zákona). Veřejný zájem v tomto směru judikoval i Ústavní soud, který v usnesení sp. zn. III. ÚS 403/98 ze dne 4. března 1999 uvedl „je nepochybné ve veřejném zájmu regulovat výstavbu obecně a v určitých lokalitách zvláště, a to v zájmu zachování životního prostředí či jiných obecně uznávaných hodnot, tedy v zájmu práv ostatních občanů". Negativní účinky staveb vůči lesu jsou spojené zejména s nárůstem zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, což se může projevit narušením vodního režimu (tj. vláhových a odtokových

poměrů stanoviště), změnou fyzikálních a chemických vlastností půdy, místního mikroklimatu apod., kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace (nárůst nitrofilních druhů bylin, buřeně). Dále lze mezi negativní důsledky zástavby zařadit přímé zásahy do prostředí lesa, jako např. redukci a poškození kořenové soustavy při zakládání staveb, svévolný ořez větví či výřez celých dřevin a udržování bezlesí v těsné blízkosti staveb apod., kdy takové protiprávní zásahy omezují či znemožňují probíhání přírodních procesů a obnovu lesního porostu. V neposlední řadě lze za negativní účinky zástavby považovat i efekt související s bezpečnostní problematikou, kdy potřeba ochrany nemovitostí v OP lesa před negativními účinky lesa (zástin, padání listí, větví, stromů apod.) může způsobit nežádoucí a nekoncepční zásahy do lesního porostu včetně porostního pláště (preventivní těžby) nebo omezení až vyloučení možnosti pěstovat na přilehlých lesních pozemcích les.
Z hlediska stavebních předpisů lze v OP lesa spatřit plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu specifických podmínek a střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území (ust. § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), v nichž lze stanovit podmínky prostorového uspořádání.
Potřeba regulace zástavby v OP lesa vyplývá i ze soudní praxe - rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 5 A 106/2011 - 68: Zde byl řešen případ stavby v OP lesa, k jejímuž umístění orgány státní správy lesů první a druhé instance neudělily souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona, a to z důvodu jejího nedostatečného odstupu od lesa. Soud negativní stanoviska zrušil mimo jiné s tím, že orgán státní správy lesů odsouhlasil příslušný územní plán bez toho, že by zástavbu jakýmkoliv způsobem dopředu zreguloval, takže stavebník měl legitimní očekávání, že jeho žádosti bude bez omezení vyhověno. K tomu zdejší úřad dále odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2012, č.j. 63 A 1/2012-54, v němž soud rovněž akceptoval skutečnost, že orgán státní správy lesů prostřednictvím konkrétně stanoveného minimálního odstupu od lesa už v ÚP deklaroval podmínky, za nichž v navazujících řízeních odsouhlasí jednotlivé záměry (odst. 107).
Konkrétní odstup 25 metrů odráží charakter lesa v předmětném území a odvíjí se od hodnot tzv. absolutní výškové bonity lesních dřevin, která vyjadřuje výšková maxima vzrůstu stromů.
Toto je stanovisko ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, uvedl orgán státní správy lesa.
Pořizovatel podle §19 odst. 1 písm. c prověřil a posoudil potřebu změny v území. Podle orgánu státní správy lesa jde o požadavek uplatňovaný obdobně ve všech územních plánech, podrobně zdůvodněný (viz výše). Koordinace soukromých a veřejných zájmů, tedy i koordinace odstupu staveb od hranice lesa, je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona, kterým se řídí i projednání a návrh Změny č. 1 územního plánu Klínce. Koordinace odstupu staveb od lesa je tedy přímo zákonným úkolem územního plánování, a tedy i územně plánovací dokumentace. Požadavek byl stanoven jednotně pro celou plochu rekreace individuální RI i pro další plochy dle projednání s dotčeným orgánem státní správy, nejedná se tak o diskriminační požadavek, který by se vztahoval pouze k tomuto pozemku, nebo pouze k jedné ploše.

5)) Námitka č. j. MUCE 46811/2020
Proti návrhu pro veřejné projednání Územního plánu Klínec podal dne 21.7.2020 námitku státní podnik Povodí Vltavy, se sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov, která se týká ploch Z1-1 a Z1-2 v k.ú. Klínec.
Námitka se týká ploch Z1-1 a Z1-2, které se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje Klínec vrt KS-1, žadatel souhlasí, za podmínky, že zde „umístění ploch“ bude projednáno s vlastníkem a provozovatelem vodního zdroje, pro který bylo ochranné pásmo vyhlášeno. Stavby v ochranném pásmu musí splňovat podmínky rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodního zdroje. V grafické části ÚP bude zakresleno ochranné pásmo vodního zdroje Klínec vrt KS-1.
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Je doplněno, že stavby v ochranném pásmu musí splňovat podmínky rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodního zdroje, ale pouze jako upozornění. Územní plán nemůže stanovovat procesní podmínky, proto nemůže být umístění záměru podmíněno projednáním

s vlastníkem a provozovatelem vodního zdroje. Projednání s vlastníkem a provozovatelem vodního zdroje však není územním plánem nijak omezeno. V koordinačním výkresu je zakresleno ochranné pásmo vodního zdroje Klínec vrt KS-1.

7) Rozhodnutí o námitkách uplatněných po opakovaném veřejném projednání, které se konalo dne 26.7.2021

Zastupitelstvo obce Klínec, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. správní řád o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění k opatření obecné povahy. Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacím podle evidence ve spisu, je stručně uvedena námitka (celý text je součástí spisu), rozhodnutí a odůvodnění.

1))) Námitka č. j. MUCE 122873/2021

- Proti návrhu pro opakované veřejné projednání Územního plánu Klínec podala dne 2.8.2021 námitku společnost Cereus s.r.o.**, IČO 26156687, se sídlem Polní 286, 252 29 Lety**, která je právně zastoupena jednatelem Přemyslem Vyšínským, která se týká textové části územního plánu v k.ú. Klínec. Územím dotčeným námitkou jsou pozemky parc.č. 462/4 a 462/8, k.ú. Klínec.

1 a) Námitka se týká změny regulativu pro plochy výroby a skladování VL, výroba a skladování – nerušící výroba a služby:

Původní znění: „bydlení ve služebních a pohotovostních bytech (stavební součást staveb hlavního využití)"

Znění v návrhu pro opakované VP:

„bydlení ve služebních a pohotovostních bytech (pouze jako stavební součást staveb hlavního využití a současně hrubá podlažní plocha těchto bytů nepřekročí 5% zastavěné plochy staveb hlavního využití)". Žádají o zachování původního znění - možnosti umístění bydlení bez omezení poměru k ploše zastavěné stavbami hlavního využití.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podle § 19 odst. 1 písm. c) byla prověřena a posouzena potřeba takových změn v území, které žádá žadatel, byl prověřen veřejný zájem na provedení těchto změn, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí a vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Výrobní plochy jsou vzhledem k poloze blízko u dálnice D4 pro bydlení nevhodné. Dálnice je navrhována k modernizaci, je vymezován koridor pro její modernizaci – dálnice je tedy nejen stabilizovaná, ale navržena k rozvoji. Nelze předpokládat, že by byl záměr dálnice omezen, nebo provoz oslaben. Úkolem územního plánování je podle §19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení. Zde by se o kvalitní bydlení nejednalo, v územním plánu je vymezen dostatek ploch, které podmínku kvalitního bydlení splňují mnohem lépe. Podmínka 5% je doplněna s ohledem na zajištění skutečně pouze nezbytně nutného využití jako byty správce a podobně a nikoliv jako rozsáhlejší ubytování pro běžné zaměstnance. Nově je tedy stanoveno jako podmíněně přípustné bydlení ve služebních a pohotovostních bytech (pouze jako stavební součást staveb hlavního využití a současně hrubá podlažní plocha těchto bytů nepřekročí 5% zastavěné plochy staveb hlavního využití.

1 b) Žádají o zachování znění stávajícího územního plánu, nebo o výjimku pro jejich pozemky z ustanovení: „pro záměr modernizace dálnice D4 byl nad rámec plochy DS-K vymezené v návrhu Změny č. 1 pro veřejné projednání vymezen koridor v po obou stranách dálnice D4 (funkce DS) v šíři 20 metrů od osy přilehlého jízdního pruhu."

Tento koridor zasahuje do plánované výstavby haly pro průmyslovou výrobu, skladování, administrativu a služební byty a studnu, aby byl v daném místě zúžen. Koliduje s platným závazným stanoviskem Městského úřadu Černošice – odbor územního plánování Spis. ZN. Uup. 418232019/Ji/Klín, Naše č.j./Vaše č.j. MUCE 78304/2019 OUP z 9.12.2019 a naším projektem na stavbu haly pro průmyslovou výrobu, skladování, administrativu a služební byty.

Námitce se vyhovuje částečně. Koridor pro modernizaci dálnice je vymezen dle požadavku Ministerstva dopravy, je však doplněn o podmínku, za které je v koridoru možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, přístavby a nástavby stávajících staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4.
Odůvodnění
Námitce se sice nevyhovuje**,** ale záměr žadatele nemusí být ohrožen, možná ani omezen. Podle § 19 odst. 1 písm. c) byla prověřena a posouzena potřeba takových změn v území, které žádá žadatel, byl prověřen veřejný zájem na provedení těchto změn, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí a vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Na základě tohoto prověření bude koridor vymezen dle požadavku Ministerstva dopravy, jde o veřejný zájem nadmístního významu. Již vydaná územní rozhodnutí či platná stavební povolení však nejsou tímto ustanovením územního plánu dotčena. S cílem komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území, a tedy vyhovět žadateli nejvíce, jak je možné, byla doplněna následující podmínka plochy DS – K: „v koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, přístavby a nástavby stávajících staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4“. Tato podmínka se vztahuje také k navrhovanému záměru. Je tedy zřejmé, že záměry, u kterých Ministerstvo dopravy již potvrdilo, nebo potvrdí, že neomezí realizaci modernizace D4, jsou i nadále možné.

1c) Dále žadatel prosí překontrolovat, zda je koridor vyznačen správně od osy přilehlého jízdního pruhu, a nikoliv od okraje dálnice (odstavného pruhu).
Námitce se vyhovuje, zpracovatel překontroloval.
Odůvodnění:
Bylo vyhověno, kontrola zajištěna.

2))) Námitka č. j. MUCE 122872/2021
Proti návrhu pro opakované veřejné projednání Územního plánu Klínec podali dne 2.8.2021 námitku MUDr. Petr Hlavatý Ph.D., nar. 19.8.1978, bytem Klínec 252 10 Klínec a PhDr. Karolína Hlavatá Ph.D., nar. 27.8.1978, bytem Na Veselí 1266/44, 140 00 Praha 4, která se týká plochy RI v územním plánu v k.ú. Klínec.
Požadují vypuštění podmínky prostorového uspořádání „Oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30-50 m)“ z textu změny č. 1 ÚP obce Klínec. Uvádějí, že nyní platný územní plán takovou podmínku neobsahuje a ani nebyla ze strany OŽP vznesena a současné stanovisko obsahuje podle žadatelů jen velmi obecné zdůvodnění, a navíc požaduje toto omezení jen v návrhových, resp. zastavitelných plochách, odůvodnění neobsahuje žádné nově zjištěné skutečnosti, které nemohly být uplatněny dříve a kterými by se změnily podmínky. Podle žadatelů není důvod, aby byl tento požadavek stanoven i v plochách B, SV, SR, RI.
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu tak, aby nebyly pochybnosti při jejich uplatňování. Pro pozemky ve vzdálenosti do 50 m od lesa však zůstává stanoveno:
- do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon. Oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).
Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů) uplatnil k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a k zadání změny č. 1 územního plánu Klínec následující vyjádření:
Zdejší úřad k návrhu ÚP projednávaném v roce 2013 požadoval zachování původní regulace možností výstavby v ploše Z7 a tutéž regulaci požadoval zajistit i v nové ploše Z8. Konkrétně se jednalo o to, že rozhodnutím Okresního úřadu Praha - západ č.j. Zem221/1659/B/00 Dv ze dne 11.1. 2001 byl udělen souhlas k dělení pozemků č. pare. 143/5, 144, 146/1 a 146/2 a umístění

staveb za podmínek, že v území do vzdálenosti 15 metrů od okraje lesa jsou vyloučeny jakékoliv stavby včetně oplocení a další stavby je možné realizovat nejméně ve vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Návrh této regulace byl po zásahu Krajského úřadu Středočeského kraje z ÚP vypuštěn a zachovalo se z něj opomenuté torzo v podobě regulativů pro plochy ZS (Zeleň sídelní - zahrady), kde působí aplikační problémy. Vzhledem ke změně legislativy, která již obdobnou regulaci umožňuje, zdejší úřad vznáší dřívější požadavek znovu, přičemž navrhuje modifikaci tak, aby regulace zástavby u lesa dopadala na celé území obce (její katastr) a nebyla vůči majitelům některých nemovitostí diskriminační.
Konkrétně zdejší úřad požadoval zapracovat do závazných částí ÚP regulativ ve znění: *Území do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon). V rozvojových plochách lze oplocení umístit nejblíže 5 metrů od ploch lesa.*
Regulativ je třeba do ÚP implementovat tak, aby postihoval veškerá zastavěná a zastavitelná území navazující na plochy lesa. Uvedený požadavek se opírá o negativní účinky zástavby v OP lesa. Za účelem jejich eliminace je třeba zachovat určité odstupové vzdálenosti. Ty mají být dostatečné k tomu, aby lesu zajistily ochranu před škálou přímých i nepřímých negativních projevů a účinků zástavby, a to včetně těch, které mohou nastat v bližší i vzdálenější budoucnosti. Jedná se o uplatnění tzv. „principu předběžné opatrnosti", což znamená, že tyto požadavky mají preventivní charakter, přičemž tento postup má oporu ve veřejném zájmu na zachování lesa, neboť lesy jsou zákonem deklarovány jako národní bohatství a nenahraditelná složka životního prostředí (ust. § 1 lesního zákona). Veřejný zájem v tomto směru judikoval i Ústavní soud, který v usnesení sp. zn. III. ÚS 403/98 ze dne 4. března 1999 uvedl „je nepochybné ve veřejném zájmu regulovat výstavbu obecně a v určitých lokalitách zvláště, a to v zájmu zachování životního prostředí či jiných obecně uznávaných hodnot, tedy v zájmu práv ostatních občanů". Negativní účinky staveb vůči lesu jsou spojené zejména s nárůstem zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, což se může projevit narušením vodního režimu (tj. vláhových a odtokových poměrů stanoviště), změnou fyzikálních a chemických vlastností půdy, místního mikroklimatu apod., kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace (nárůst nitrofilních druhů bylin, buřeně). Dále lze mezi negativní důsledky zástavby zařadit přímé zásahy do prostředí lesa, jako např. redukci a poškození kořenové soustavy při zakládání staveb, svévolný ořez větví či výřez celých dřevin a udržování bezlesí v těsné blízkosti staveb apod., kdy takové protiprávní zásahy omezují či znemožňují probíhání přírodních procesů a obnovu lesního porostu. V neposlední řadě lze za negativní účinky zástavby považovat i efekt související s bezpečnostní problematikou, kdy potřeba ochrany nemovitostí v OP lesa před negativními účinky lesa (zástin, padání listí, větví, stromů apod.) může způsobit nežádoucí a nekoncepční zásahy do lesního porostu včetně porostního pláště (preventivní těžby) nebo omezení až vyloučení možnosti pěstovat na přilehlých lesních pozemcích les.
Z hlediska stavebních předpisů lze v OP lesa spatřit plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu specifických podmínek a střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území (ust. § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), v nichž lze stanovit podmínky prostorového uspořádání.
Potřeba regulace zástavby v OP lesa vyplývá i ze soudní praxe - rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 5 A 106/2011 - 68: Zde byl řešen případ stavby v OP lesa, k jejímuž umístění orgány státní správy lesů první a druhé instance neudělily souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona, a to z důvodu jejího nedostatečného odstupu od lesa. Soud negativní stanoviska zrušil mimo jiné s tím, že orgán státní správy lesů odsouhlasil příslušný územní plán bez toho, že by zástavbu jakýmkoliv způsobem dopředu zreguloval, takže stavebník měl legitimní očekávání, že jeho žádosti bude bez omezení vyhověno. K tomu zdejší úřad dále odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2012, č.j. 63 A 1/2012-54, v němž soud rovněž akceptoval skutečnost, že orgán státní správy lesů prostřednictvím konkrétně stanoveného minimálního odstupu od lesa už v ÚP deklaroval podmínky, za nichž v navazujících řízeních odsouhlasí jednotlivé záměry (odst. 107).

Konkrétní odstup 25 metrů odráží charakter lesa v předmětném území a odvíjí se od hodnot tzv. absolutní výškové bonity lesních dřevin, která vyjadřuje výšková maxima vzrůstu stromů.
Toto je stanovisko ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, uvedl orgán státní správy lesa.
Pořizovatel podle §19 odst. 1 písm. c prověřil a posoudil potřebu změny v území. Podle orgánu státní správy lesa jde o požadavek uplatňovaný obdobně ve všech územních plánech, podrobně zdůvodněný (viz výše). Koordinace soukromých a veřejných zájmů, tedy i koordinace odstupu staveb od hranice lesa, je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona, kterým se řídí i projednání a návrh Změny č. 1 územního plánu Klínce. Koordinace odstupu staveb od lesa je tedy přímo zákonným úkolem územního plánování, a tedy i územně plánovací dokumentace. Požadavek byl stanoven jednotně pro celou plochu rekreace individuální RI i pro další plochy dle projednání s dotčeným orgánem státní správy, nejedná se tak o diskriminační požadavek, který by se vztahoval pouze k tomuto pozemku, nebo pouze k jedné ploše.

3))) Námitka č. j. MUCE 122868/2021
Proti návrhu pro opakované veřejné projednání Územního plánu Klínec podali dne 2.8.2021 dvě shodné námitky a dne 1.8.2021 také shodnou námitku MUDr. Petr Hlavatý, PhD., nar. 19.8.1978, bytem Klínec 252 10 Klínec a PhDr. Karolína Hlavatá Ph.D., nar. 27.8.1978, bytem Na Veselí 1266/44, 140 00 Praha 4, která se týká plochy RI v územním plánu v k.ú. Klínec.
3 a) Požadují nahrazení textu podmínky prostorového uspořádání pro plochy RI – Rekreace individuální:
-Přístavby, stavební úpravy, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou možně tam, kde příjezdová cesta má šířku min 4 m, a současně o zastavěné ploše max. do 10% plochy celého pozemku a současně nepřekročitelná zastavené plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je:
- max. 30 m2 u pozemků do 700 m2
- max., 60 m2 u pozemků větších než 700 m2
- max. 80 m2 u pozemků větších než 1200 m2
-koeficient zastavení pozemku: max., 10 %
(garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají; studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu apod., se do zastavěné plochy nezapočítávaje)
Nahradit textem:
-Přístavby a stavební úpravy stávajících staveb nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou možné tam, kde příjezdová cesta má šířku min 2,5 m
-Nepřekročitelná zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je 80 m2
-Koeficient zastavění pozemku: max. 20%
(garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají; studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu apod. se do zastavěné plochy nezapočítávají)
Námitce se částečně vyhovuje, podmínky byly přepracovány.
Odůvodnění:
Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v celé lokalitě jednotně a jsou upřesněny, upraveny následovně:

- maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně jedno podzemní podlaží, maximální výška činí 7,5 m od nejnižšího bodu rostlého terénu

- změny dokončených staveb jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu, o zastavěné ploše max. do 10 % plochy celého pozemku a současně nepřekročitelná zastavěné plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je:
max. 50 m2 u pozemků do 700 m2
max. 60m2 u pozemků větších než 700 m2
max. 80 m2 u pozemků větších než 1200 m2
- koeficient zastavění pozemku: max. 10 % (garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají; studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu apod. se do zastavěné plochy nezapočítávají)
- koeficient zeleně: min. 60%
- parkování na vlastních pozemcích, popř. v odstavných pruzích komunikací

- do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.
Oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).

Podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu tak, aby nebyly pochybnosti při jejich uplatňování. Podrobnosti k jednotlivým bodům odůvodnění žadatele:

3 b) K výše uvedené námitce žadatelé uvádějí, že stavební zákon termín „nahrazení stavby novou" nezná. Ve stavebním zákoně se změnami dokončených staveb dle § 2, odst. 5 rozumí nástavby, přístavby a stavební úpravy. Použití termínu, který není uveden ve stavebním zákoně, dochází k možnosti individuálního výkladu, a tedy stavu, který tato změna územního plánu měla odstranit.
Námitce se vyhovuje, nevyhovující termín byl odstraněn.
Odůvodnění:
Používáním termínu, který není uveden ve stavebním zákoně a není ani definován územním plánem, docházelo k možnosti individuálního výkladu a nejasnostem při uplatňování územního plánu. Zpřehlednění podmínek ploch rekreace RI bylo přitom jedním z cílů této změny územního plánu, nevyhovující termín byl tedy odstraněn a podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu tak, aby nebyly pochybnosti při jejich uplatňování.

3 c) K výše uvedené námitce žadatelé dále uvádějí, že omezení šíře příjezdové cesty není žádným způsobem odůvodněno. Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území stanovuje v § 20 odst. 7 požadavek, aby ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb vedla zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Zpřísnění tohoto požadavku, jak je navrženo v současném návrhu územního plánu významným způsobem omezuje možnost udržování staveb v ploše s využitím RI. Znemožnění jakýchkoli stavebních úprav je v rozporu s požadavkem na udržování stavby definované v ust. §3 odst. 4 jako práce, jimiž je zabezpečován dobrý stavební stav stavby tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení, a co nejvíce se prodloužila její životnost. Jsou např. znemožněny jakékoli zásahy do nosných konstrukcí stavby, ale i provedení zateplení stavby pro zlepšení ekologických parametrů. V krajním případě může toto omezení vést i k postihu vlastníka za neudržování stavby, kterou však dle omezení daných navrženou změnou ÚP nemohl vykonávat.
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Nově je v podmínkách stanoveno:
„Změny dokončených staveb jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu, …"
Podmínky maximálního koeficientu zastavění a maximální plochy byly doplněny z důvodu převedení současné podoby územního plánu do jasné konkrétně definované podoby oproti nepřesným formulacím uvedeným v rámci platného územního plánu, tak aby bylo zamezeno nejasnostem či pochybnostem v uplatňování těchto požadavků. V území docházelo zejména k problému neřízené transformace chatových osad na trvalé bydlení. Kvůli zabránění nekoncepčního a nekontrolovaného rozvoje výstavby v místech pro ni nevhodných (tj. v plochách odtržených od zástavby obce, v krajinném prostředí a většinou obtížně obslužitelných veřejnou infrastrukturou) je nezbytná odpovídající a zejména jasná regulace. Touto formou je možno částečně regulovat rozvoj výstavby v rámci chatových osad, avšak nebránit jejich užívání: nově nastavené specifické podmínky zajišťují podrobnou regulaci při zachování možností využívání, údržby a úprav stávajících ploch. Stavební úpravy stávajících staveb nejsou nijak omezeny. Dostatečná kapacita pozemku pro příjezdovou cestu bude posouzena pro jednotlivé záměry, jak ukládá § 19 odst. 1 písm c) a e) stavebního zákona – tedy zda je potřeba navrhované změny v území v souladu s charakterem a hodnotami území, jaký je

veřejný zájem na jejím provedení, jaké jsou její přínosy, problémy a rizika s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu a její využívání.

3 d) Omezení vyplývající z nastavení maximální zastavěné plochy na 10% plochy celého pozemku je podobně omezující. V současné době řada staveb v ploše RI tento limit překračuje, a tedy dle navrženého znění opět dochází k omezení výkonu vlastnických práv ke stavbám.
Vzhledem k současně platnému ÚP, který stanovuje maximální plochu stavby pro rodinnou rekreaci na 80 m2, je nově navržené omezeni zastavěné plochy zcela neadekvátní a jejím snížením dochází k znehodnocení ceny pozemků. Následný rozdíl v tržní ceně pozemků bude jistě následně vlastníky vymáháno.
Námitce se nevyhovuje, podmínky byly však přepracovány tak, aby žadatelům vyhověly nejvíce, jak je možné.
Odůvodnění:
Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v celé lokalitě jednotně a jsou na základě námitek upřesněny, upraveny, nesrozumitelné ustanovení je odstraněno. Zpřehlednění podmínek ploch rekreace RI bylo jedním z cílů této změny územního plánu. Údržba stávajících, povolených, kolaudovaných staveb (tedy i těch, které překračují územním plánem nově nastavené limity) nebyla a nadále není tímto požadavkem územního plánu dotčena, nedochází tak k omezení vlastnických práv ke stávajícím stavbám, ani ke znehodnocení ceny pozemků.
Podmínky prostorového uspořádání nyní budou umožňovat maximální možný koeficient zastavěnosti 10% plochy celého stavebního pozemku. Podmínka je stanovena s ohledem na charakter zástavby zařazené do plochy RI, která se nachází ve volné krajině nejčastěji na hranici lesa – podle urbanistické koncepce má jít o stabilizaci současného stavu, jak odpovídá platnému, již dříve projednanému územnímu plánu. Nově nebude možné umísťovat stavby pro bydlení, území totiž nemá parametry odpovídající požadavkům na bydlení, tzn. zejména parametry komunikací (nezpevněné komunikace, nedostatečná šířka) a technickou vybavenost. Vzhledem k požadavkům na ochranu krajiny a lesa (většina ploch se nachází v ochranném pásmu lesa) je nežádoucí další rozvoj rekreačních lokalit zařazených do ploch rekreace RI. Také z dalších důvodů (špatná dopravní a pěší dostupnost, absence občanské vybavenosti včetně hromadné dopravy) je v podmínkách prostorového uspořádání velikostně rozčleněna max. zastavěná plocha stavbou vztažená k velikosti pozemku. Podmínky byly stanoveny zpracovatelem změny v souladu se zadáním změny tak, aby byla zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů na změny v území podle § 18 odst. 3 stavebního zákona, ochrana veřejných zájmů, ochrana lesa a zejména ochrana krajiny a krajinného rázu podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.
Pořizovatel podle §19 odst. 1 písm. c prověřil a posoudil potřebu změny v území, jakou navrhují žadatelé, tedy navýšení možnosti zastavění pozemku na 20 % s omezením 80 m2 zastavěné plochy. Podle územní studie krajiny je pro krajinný okrsek 22 Bojovský potok, jehož se výše uvedený požadavek týká, ohrožením rezidenční suburbanizace, transformace a přestavby chatových osad. Měl by zde být charakter lokality zachován. Proto by transformace chatových osad a významné rozšiřování staveb neodpovídalo cílovým kvalitám krajiny dle Územní studie krajiny – a proto jsou také nastaveny podmínky prostorového uspořádání nastaveny tak, aby tak jako v platném územním plánu, byly drobné přístavby možné, a přitom nehrozila rezidenční suburbanizace krajiny. Platný územní plán pro přístavby v ploše rekreace RI stanovuje: „možné jsou pouze dílčí úpravy a drobné přístavby, nezvyšující kapacitu (verandy apod.) a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)“. Tyto podmínky neměly být podle zadání změny navyšovány, pouze přepracovány tak, aby nedocházelo k pochybnostem při jejich uplatňování. Na základě doručených námitek pořizovatel i přesto prověřoval možnost přístaveb či nástaveb větších než v platném územním plánu stanovené „drobné přístavby…“, aby bylo možné vyhovět žadatelům a neohrozit veřejný zájem na ochraně lesa a ochraně nezastavěného území. Proto byly místo „drobné přístavby….“ umožněny přístavby v rozsahu do 10% stávající stavby (podle stavu mapy KN ke dni 8. 8. 2019), tato podmínka byla na žádost namítajících po veřejném projednání rozšířena na max 10% celého pozemku. Další rozšiřování staveb pro rodinnou rekreaci vede

však ke vzniku staveb, které jsou svou rozlohou uzpůsobeny k dlouhodobému pobytu či k trvalému bydlení, často zde mají jejich uživatelé trvalý pobyt. Území však nemá parametry odpovídající požadavkům na bydlení, tzn. zejména parametry komunikací (nezpevněné komunikace, nedostatečná šířka), nemá potřebnou technickou vybavenost, zcela chybí vybavenost občanská. Nejsou tak, a nemohou být, vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení, jak ukládá stavební zákon v ustanovení § 19 odst.1 písm. i). Nebyly by tak splněny urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Úvahy o případném budování vodovodu či kanalizace nebo kapacitních komunikací do takto odlehlé lokality musí být předem považovány za nehospodárné, není tak splněn úkol územního plánování stanovený v § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, tedy posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení, zejména s ohledem na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Transformace a přestavby jednotlivých chat pak vedou k rezidenční suburbanizaci, která ohrožuje charakter lokality, ačkoli měl být zde zachován. Proto by transformace chatových osad a další rozšiřování staveb neodpovídalo cílovým kvalitám krajiny dle Územní studie krajiny. Nebyla by tak zajištěna ochrana krajiny a nezastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona., nemohlo by být dosaženo cíle územního plánování podle §18 odst. 2 stavebního zákona, tedy obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území.
Žadatelům bylo tedy vyhověno částečně, možnosti přístavby stávajících staveb byly rozšířeny až na 10% celkové výměry stavebního pozemku. V platném územním plánu nebyla podmínka max. zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci 80 m^2 podmínkou jedinou, platila současně s podmínkou. „možné jsou pouze dílčí úpravy a drobné přístavby, nezvyšující kapacitu (verandy apod.) a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)“. Nově jsou možnosti přístaveb oproti současnému územnímu plánu značně rozšířeny – **žadatelům je tedy v tomto vyhověno v nejvyšší možné míře, která ještě neohrozí veřejný zájem, další rozšiřování chatové zástavby by však nejen neodpovídalo koncepci územního plánu, bylo by také v rozporu s Územní studií krajiny ORP Černošice a zejména v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými stavebním zákonem.**

4))) Námitka č. j. MUCE 122867/2021 a č.j. MUCE 118589/2021
Proti návrhu pro opakované veřejné projednání Územního plánu Klínec podali dne 2.8.2021 a dne 1.8.2021 námitku MUDr. Petr Hlavatý, nar. 19.8.1978, bytem Klínec 252 10 Klínec a PhDr. Karolína Hlavatá Ph.D., nar. 27.8.1978, bytem Na Veselí 1266/44, 140 00 Praha 4, která se týká plochy RI v územním plánu v k.ú. Klínec.
Námitky jsou stejné jako námitka s č. j. 122868/2021 ze dne 2.8.2021.

5))) Námitka č. j. MUCE 122866/2021
Proti návrhu pro opakované veřejné projednání Územního plánu Klínec podal dne 2.8.2021 námitku pan Přemysl Vyšínský, nar. 24.8.1977, bytem Klínec 272, která se týká pozemku parc. č. 739/35 v územním plánu v k.ú. Klínec.
5 a) Nesouhlasím se zařazením pozemku 739/35 do specifikace NS, a žádám o zařazení do specifikace B.
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a s ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V územním plánu mohou být tedy vymezeny zastavitelné plochy pouze v odůvodněném rozsahu, který vychází z vyhodnocení demografického vývoje, přitom je třeba počítat zejména s prolukami uvnitř zastavěného území, které doposud nejsou zastavěny. Na území Klínce jsou vymezeny dostatečné plochy pro bydlení, není tedy třeba vymezovat další. Pozemek je ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa. Pro tyto pozemky platí, že do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon. Oplocení lze

umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m). I kdyby zde teoreticky byla vymezena plocha pro bydlení, nebylo by možné ji využít pro umístění rodinného domu – změna na plochu bydlení by tedy neměla žádný smysl.

5 b) Nesouhlasím s oplocením 10 m od hranice lesa pro daný pozemek, pokud neleží dál než 10 m od lesa.
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pro pozemky ve vzdálenosti do 50 m od lesa však zůstává stanoveno:
Oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).
Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů) uplatnil k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a k zadání změny č. 1 územního plánu Klínec následující vyjádření:
Zdejší úřad k návrhu ÚP projednávaném v roce 2013 požadoval zachování původní regulace možností výstavby v ploše Z7 a tutéž regulaci požadoval zajistit i v nové ploše Z8. Konkrétně se jednalo o to, že rozhodnutím Okresního úřadu Praha - západ č.j. Zem221/1659/B/00 Dv ze dne 11.1. 2001 byl udělen souhlas k dělení pozemků č. pare. 143/5, 144, 146/1 a 146/2 a umístění staveb za podmínek, že v území do vzdálenosti 15 metrů od okraje lesa jsou vyloučeny jakékoliv stavby včetně oplocení a další stavby je možné realizovat nejméně ve vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Návrh této regulace byl po zásahu Krajského úřadu Středočeského kraje z ÚP vypuštěn a zachovalo se z něj opomenuté torzo v podobě regulativů pro plochy ZS (Zeleň sídelní - zahrady), kde působí aplikační problémy. Vzhledem ke změně legislativy, která již obdobnou regulaci umožňuje, zdejší úřad vznáší dřívější požadavek znovu, přičemž navrhuje modifikaci tak, aby regulace zástavby u lesa dopadala na celé území obce (její katastr) a nebyla vůči majitelům některých nemovitostí diskriminační.
Konkrétně zdejší úřad požadoval zapracovat do závazných částí ÚP regulativ ve znění: *Území do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon). V rozvojových plochách lze oplocení umístit nejblíže 5 metrů od ploch lesa.*
Regulativ je třeba do ÚP implementovat tak, aby postihoval veškerá zastavěná a zastavitelná území navazující na plochy lesa. Uvedený požadavek se opírá o negativní účinky zástavby v OP lesa. Za účelem jejich eliminace je třeba zachovat určité odstupové vzdálenosti. Ty mají být dostatečné k tomu, aby lesu zajistily ochranu před škálou přímých i nepřímých negativních projevů a účinků zástavby, a to včetně těch, které mohou nastat v bližší i vzdálenější budoucnosti. Jedná se o uplatnění tzv. „principu předběžné opatrnosti", což znamená, že tyto požadavky mají preventivní charakter, přičemž tento postup má oporu ve veřejném zájmu na zachování lesa, neboť lesy jsou zákonem deklarovány jako národní bohatství a nenahraditelná složka životního prostředí (ust. § 1 lesního zákona). Veřejný zájem v tomto směru judikoval i Ústavní soud, který v usnesení sp. zn. III. ÚS 403/98 ze dne 4. března 1999 uvedl „je nepochybné ve veřejném zájmu regulovat výstavbu obecně a v určitých lokalitách zvláště, a to v zájmu zachování životního prostředí či jiných obecně uznávaných hodnot, tedy v zájmu práv ostatních občanů". Negativní účinky staveb vůči lesu jsou spojené zejména s nárůstem zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, což se může projevit narušením vodního režimu (tj. vláhových a odtokových poměrů stanoviště), změnou fyzikálních a chemických vlastností půdy, místního mikroklimatu apod., kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace (nárůst nitrofilních druhů bylin, buřeně). Dále lze mezi negativní důsledky zástavby zařadit přímé zásahy do prostředí lesa, jako např. redukci a poškození kořenové soustavy při zakládání staveb, svévolný ořez větví či výřez celých dřevin a udržování bezlesí v těsné blízkosti staveb apod., kdy takové protiprávní zásahy omezují či znemožňují probíhání přírodních procesů a obnovu lesního porostu. V neposlední řadě lze za negativní účinky zástavby považovat i efekt související s bezpečnostní problematikou, kdy potřeba ochrany nemovitostí v OP lesa před negativními účinky lesa (zástin, padání listí, větví, stromů apod.) může způsobit nežádoucí a nekoncepční

zásahy do lesního porostu včetně porostního pláště (preventivní těžby) nebo omezení až vyloučení možnosti pěstovat na přilehlých lesních pozemcích les.
Z hlediska stavebních předpisů lze v OP lesa spatřit plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu specifických podmínek a střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území (ust. § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), v nichž lze stanovit podmínky prostorového uspořádání.
Potřeba regulace zástavby v OP lesa vyplývá i ze soudní praxe - rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 5 A 106/2011 - 68: Zde byl řešen případ stavby v OP lesa, k jejímuž umístění orgány státní správy lesů první a druhé instance neudělily souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona, a to z důvodu jejího nedostatečného odstupu od lesa. Soud negativní stanoviska zrušil mimo jiné s tím, že orgán státní správy lesů odsouhlasil příslušný územní plán bez toho, že by zástavbu jakýmkoliv způsobem dopředu zreguloval, takže stavebník měl legitimní očekávání, že jeho žádosti bude bez omezení vyhověno. K tomu zdejší úřad dále odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2012, č.j. 63 A 1/2012-54, v němž soud rovněž akceptoval skutečnost, že orgán státní správy lesů prostřednictvím konkrétně stanoveného minimálního odstupu od lesa už v ÚP deklaroval podmínky, za nichž v navazujících řízeních odsouhlasí jednotlivé záměry (odst. 107).
Konkrétní odstup 25 metrů odráží charakter lesa v předmětném území a odvíjí se od hodnot tzv. absolutní výškové bonity lesních dřevin, která vyjadřuje výšková maxima vzrůstu stromů.
Toto je stanovisko ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, uvedl orgán státní správy lesa.
Pořizovatel podle §19 odst. 1 písm. c prověřil a posoudil potřebu změny v území. Podle orgánu státní správy lesa jde o požadavek uplatňovaný obdobně ve všech územních plánech, podrobně zdůvodněný (viz výše). Koordinace soukromých a veřejných zájmů, tedy i koordinace odstupu staveb od hranice lesa, je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona, kterým se řídí i projednání a návrh Změny č. 1 územního plánu Klínce. Koordinace odstupu staveb od lesa je tedy přímo zákonným úkolem územního plánování, a tedy i územně plánovací dokumentace, je navrženo shodně pro pozemky dané plochy s rozdílným způsobem využití a vzhledem k výše uvedenému zdůvodnění orgánu státní správy lesa by nedávalo smysl, aby pro malé pozemky v blízkosti lesa toto pravidlo neplatilo.

6))) Námitka č. j. MUCE 122864/2021
- Proti návrhu pro opakované veřejné projednání Územního plánu Klínec podala dne 2.8.2021 námitku společnost Cereus s.r.o.**, IČO 26156687, se sídlem Polní 286, 252 29 Lety**, která je právně zastoupena jednatelem Přemyslem Vyšínským, která se týká textové části územního plánu v k.ú. Klínec. Námitka je totožná jako námitka s č.j. 122873/2021 ze dne 2.8.2021. Týká se pozemků parc.č. 462/4 a 462/8, k.ú. Klínec.
6 a) Námitka se týká změnou regulativu pro plochy výroby a skladování VL, výroba a skladování – nerušící výroba a služby:
Původní znění: „bydlení ve služebních a pohotovostních bytech (stavební součást staveb hlavního využití)“
Znění v návrhu pro opakované VP:
„bydlení ve služebních a pohotovostních bytech (pouze jako stavební součást staveb hlavního využití a současně hrubá podlažní plocha těchto bytů nepřekročí 5% zastavěné plochy staveb hlavního využití)“. Žádají o zachování původního znění - možnosti umístění bydlení bez omezení poměru k ploše zastavěné stavbami hlavního využití.
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podle § 19 odst. 1 písm. c) byla prověřena a posouzena potřeba takových změn v území, které žádá žadatel, byl prověřen veřejný zájem na provedení těchto změn, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí a vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Výrobní plochy jsou vzhledem k poloze blízko u dálnice D4 pro bydlení nevhodné. Dálnice je navrhována k modernizaci, je vymezován koridor pro její modernizaci – dálnice je tedy nejen stabilizovaná, ale navržena k rozvoji. Nelze předpokládat, že by byl záměr dálnice omezen, nebo provoz oslaben. Úkolem územního plánování je podle §19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní

bydlení. Zde by se o kvalitní bydlení nejednalo, v územním plánu je vymezen dostatek ploch, které podmínku kvalitního bydlení splňují mnohem lépe. Podmínka 5% je doplněna s ohledem na zajištění skutečně pouze nezbytně nutného využití jako byty správce a podobně a nikoliv jako rozsáhlejší ubytování pro běžné zaměstnance. Nově je tedy stanoveno jako podmíněně přípustné bydlení ve služebních a pohotovostních bytech (pouze jako stavební součást staveb hlavního využití a současně hrubá podlažní plocha těchto bytů nepřekročí 5% zastavěné plochy staveb hlavního využití.

6 b) Žádají o zachování znění stávajícího územního plánu, nebo o výjimku pro jejich pozemky z ustanovení: „pro záměr modernizace dálnice D4 byl nad rámec plochy DS-K vymezené v návrhu Změny č. 1 pro veřejné projednání vymezen koridor v po obou stranách dálnice D4 (funkce DS) v šíři 20 metrů od osy přilehlého jízdního pruhu."
Tento koridor zasahuje do plánované výstavby haly pro průmyslovou výrobu, skladování, administrativu a služební byty a studnu, aby byl v daném místě zúžen. Koliduje s platným závazným stanoviskem Městského úřadu Černošice – odbor územního plánování Spis. ZN. Uup. 418232019/Ji/Klín, č.j. MUCE 78304/2019 OUP z 9.12.2019 a naším projektem na stavbu haly pro průmyslovou výrobu, skladování, administrativu a služební byty.
Námitce se vyhovuje částečně. Koridor pro modernizaci dálnice je vymezen dle požadavku Ministerstva dopravy, je však doplněn o podmínku, za které je v koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, přístavby a nástavby stávajících staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy.
Odůvodnění:
Námitce se sice nevyhovuje**,** ale záměr žadatele nemusí být ohrožen, možná ani omezen. Podle § 19 odst. 1 písm. c) byla prověřena a posouzena potřeba takových změn v území, které žádá žadatel, byl prověřen veřejný zájem na provedení těchto změn, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí a vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Na základě tohoto prověření bude koridor vymezen dle požadavku Ministerstva dopravy, jde o veřejný zájem nadmístního významu. Již vydaná územní rozhodnutí či platná stavební povolení však nejsou tímto ustanovením územního plánu dotčeny. S cílem komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území a dosažení obecně prospěšné souladu veřejných a soukromých zájmů v území, a tedy vyhovět žadateli nejvíce, jak je možné, byla doplněna následující podmínka plochy DS – K: „v koridoru je možné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, přístavby a nástavby stávajících staveb, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci modernizace D4". Tato podmínka se vztahuje také k navrhovanému záměru. Je tedy zřejmé, že záměry, u kterých Ministerstvo dopravy již potvrdilo, nebo potvrdí, že neomezí realizaci modernizace D4, jsou i nadále možné.

6c) Dále žadatel prosí překontrolovat, zda je koridor vyznačen správně od osy přilehlého jízdního pruhu, a nikoliv od okraje dálnice (odstavného pruhu).
Námitce se vyhovuje, zpracovatel překontroloval.
Odůvodnění:
Bylo vyhověno, kontrola zajištěna.

7))) Námitka č. j. MUCE 118721/2021
Proti návrhu pro opakované veřejné projednání Územního plánu Klínec podal dne 2.8.2021 námitku pan Michal Šturma, nar. 5.4.1974, bytem Poznaňská 436/31, 181 00 Praha 8, která se týká chatové osady Pinkousy k. ú. Klínec, žadatel je vlastníkem pozemků parc.č. 790/2 a st. 209, k.ú. Klínec.
7 a) Námitka k textu změny č. 1 územního plánu obce Klínec „návrh a odůvodnění z 03/2021" (upraveno pro opakované veřejné projednání 03/2021). PLOCHY REKREACE / RI Rekreace – individuální.
Podmínky prostorového uspořádání
-Přístavby, stavební úpravy, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou možně tam, kde příjezdová cesta má šířku min 4 m, a současně o zastavěné ploše

max. do 10% plochy celého pozemku a současně nepřekročitelná zastavené plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je:
- max. 30 m2 u pozemků do 700 m2
- max., 60 m2 u pozemků větších než 700 m2
- max. 80 m2 u pozemků větších než 1200 m2
-koeficient zastavení pozemku: max., 10 %
(garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají; studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu apod., se do zastavěné plochy nezapočítávají)
-do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.
-oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30-50 m).
Žadatel nesouhlasí se změnami, které nemohou být stávajícími nemovitostmi splněny, protože vznikaly za jiných podmínek v jiné době, považuje je za diskriminační, zasahující do práva zvelebit si svou stávající nemovitost, cítí se poškozen.
Námitce se vyhovuje částečně, podmínky byly přepracovány.
Odůvodnění:
Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v celé lokalitě jednotně a jsou na základě námitek upřesněny, upraveny, nesrozumitelné ustanovení je odstraněno. Zpřehlednění podmínek ploch rekreace RI bylo jedním z cílů této změny územního plánu. **Údržba stávajících, povolených, kolaudovaných staveb (tedy i těch, které překračují územním plánem nově nastavené limity) nebyla a nadále není tímto požadavkem územního plánu dotčena, nedochází tak k omezení vlastnických práv ke stávajícím stavbám, ani ke znehodnocení ceny pozemků**.
Podmínky prostorového uspořádání nyní budou umožňovat maximální možný koeficient zastavěnosti 10% plochy celého stavebního pozemku. Podmínka je stanovena s ohledem na charakter zástavby zařazené do plochy RI, která se nachází ve volné krajině nejčastěji na hranici lesa – podle urbanistické koncepce má jít o stabilizaci současného stavu, jak odpovídá platnému, již dříve projednanému územnímu plánu. Nově nebude možné umísťovat stavby pro bydlení, území totiž nemá parametry odpovídající požadavkům na bydlení, tzn. zejména parametry komunikací (nezpevněné komunikace, nedostatečná šířka) a technickou vybavenost. Vzhledem k požadavkům na ochranu krajiny a lesa (většina ploch se nachází v ochranném pásmu lesa) je nežádoucí další rozvoj rekreačních lokalit zařazených do ploch rekreace RI. Také z dalších důvodů (špatná dopravní a pěší dostupnost, absence občanské vybavenosti včetně hromadné dopravy) je v podmínkách prostorového uspořádání velikostně rozčleněna max. zastavěná plocha stavbou vztažená k velikosti pozemku. Podmínky byly stanoveny zpracovatelem změny v souladu se zadáním změny tak, aby byla zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů na změny v území podle § 18 odst. 3 stavebního zákona, ochrana veřejných zájmů, ochrana lesa a zejména ochrana krajiny a krajinného rázu podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.
Pořizovatel podle §19 odst. 1 písm. c prověřil a posoudil potřebu změny v území, jakou navrhují namítající. Podle územní studie krajiny je pro krajinný okrsek 22 Bojovský potok, jehož se výše uvedený požadavek týká, ohrožením rezidenční suburbanizace, transformace a přestavby chatových osad. Měl by zde být charakter lokality zachován. Proto by transformace chatových osad a významné rozšiřování staveb neodpovídalo cílovým kvalitám krajiny dle Územní studie krajiny – a proto jsou také nastaveny podmínky prostorového uspořádání nastaveny tak, aby tak jako v platném územním plánu, byly drobné přístavby možné, a přitom nehrozila rezidenční suburbanizace krajiny. Platný územní plán pro přístavby v ploše rekreace RI stanovuje: „možné jsou pouze dílčí úpravy a drobné přístavby, nezvyšující kapacitu (verandy apod.) a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)“. Tyto podmínky neměly být podle zadání změny navyšovány, pouze přepracovány tak, aby nedocházelo k pochybnostem při jejich uplatňování. Na základě doručených námitek pořizovatel i přesto prověřoval možnost přístaveb či nástaveb větších než v platném územním plánu stanovené „drobné přístavby…“, aby bylo možné vyhovět žadatelům a neohrozit veřejný zájem na ochraně lesa a ochraně nezastavěného území. Proto byly místo

„drobné přístavby….“ umožněny přístavby v rozsahu do 10% stávající stavby (podle stavu mapy KN ke dni 8. 8. 2019), tato podmínka byla na žádost namítajících po veřejném projednání rozšířena na max 10% celého pozemku. Další rozšiřování staveb pro rodinnou rekreaci vede však ke vzniku staveb, které jsou svou rozlohou uzpůsobeny k dlouhodobému pobytu či k trvalému bydlení, často zde mají jejich uživatelé trvalý pobyt. Území však nemá parametry odpovídající požadavkům na bydlení, tzn. zejména parametry komunikací (nezpevněné komunikace, nedostatečná šířka), nemá potřebnou technickou vybavenost, zcela chybí vybavenost občanská. Nejsou tak, a nemohou být, vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení, jak ukládá stavební zákon v ustanovení § 19 odst.1 písm. i). Nebyly by tak splněny urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Úvahy o případném budování vodovodu či kanalizace nebo kapacitních komunikací do takto odlehlé lokality musí být předem považovány za nehospodárné, není tak splněn úkol územního plánování stanovený v § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, tedy posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení, zejména s ohledem na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Transformace a přestavby jednotlivých chat pak vedou k rezidenční suburbanizaci, která ohrožuje charakter lokality, ačkoli měl být zde zachován. Proto by transformace chatových osad a další rozšiřování staveb neodpovídalo cílovým kvalitám krajiny dle Územní studie krajiny. Nebyla by tak zajištěna ochrana krajiny a nezastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona., nemohlo by být dosaženo cíle územního plánování podle §18 odst. 2 stavebního zákona, tedy obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území.
Žadatelům a namítajícím bylo tedy vyhověno částečně, možnosti přístavby stávajících staveb byly rozšířeny až na 10% celkové výměry stavebního pozemku. V platném územním plánu nebyla podmínka max. zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci 80 m^2 podmínkou jedinou, platila současně s podmínkou. „možné jsou pouze dílčí úpravy a drobné přístavby, nezvyšující kapacitu (verandy apod.) a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)“. Nově jsou možnosti přístaveb oproti současnému územnímu plánu značně rozšířeny – **žadateli je tedy v tomto vyhověno v nejvyšší možné míře, která ještě neohrozí veřejný zájem, další rozšiřování chatové zástavby by však nejen neodpovídalo koncepci územního plánu, bylo by také v rozporu s Územní studií krajiny ORP Černošice a zejména v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými stavebním zákonem.**

7 b) Na osadě nikde není příjezdová cesta, která má šířku min. 4 m. a tím je mi znemožněno provádět přístavby, stavební úpravy, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci.
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Nově je v podmínkách stanoveno:
„Změny dokončených staveb jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu, …“
Podmínky maximálního koeficientu zastavění a maximální plochy byly doplněny z důvodu převedení současné podoby územního plánu do jasné konkrétně definované podoby oproti nepřesným formulacím uvedeným v rámci platného územního plánu, tak aby bylo zamezeno nejasnostem či pochybnostem v uplatňování těchto požadavků. V území docházelo zejména k problému neřízené transformace chatových osad na trvalé bydlení. Kvůli zabránění nekoncepčního a nekontrolovaného rozvoje výstavby v místech pro ni nevhodných (tj. v plochách odtržených od zástavby obce, v krajinném prostředí a většinou obtížně obslužitelných veřejnou infrastrukturou) je nezbytná odpovídající a zejména jasná regulace. Touto formou je možno částečně regulovat rozvoj výstavby v rámci chatových osad, avšak nebránit jejich užívání: nově nastavené specifické podmínky zajišťují podrobnou regulaci při zachování možností využívání, údržby a úprav stávajících ploch. Stavební úpravy stávajících staveb nejsou nijak omezeny. Dostatečná kapacita pozemku pro příjezdovou cestu bude posouzena pro jednotlivé záměry, jak ukládá § 19 odst. 1 písm c) a e) stavebního zákona – tedy zda je potřeba navrhované změny v území v souladu s charakterem a hodnotami území, jaký je

veřejný zájem na jejím provedení, jaké jsou její přínosy, problémy a rizika s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu a její využívání.

7 c) Žadatel dále namítá: Proč bylo vyškrtnuto nepřekročitelná výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci: 80 m2 a nahrazeno ještě větším omezením? Zastavěnost plochy max., do 10% - z jakého důvodu pouze 10%, proč to nemůže být 15-20%?
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Žadatelům a namítajícím bylo tedy vyhověno částečně, možnosti přístavby stávajících staveb byly rozšířeny až na 10% celkové výměry stavebního pozemku. V platném územním plánu nebyla podmínka max. zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci 80 m^2 podmínkou jedinou, platila současně s podmínkou. „možné jsou pouze dílčí úpravy a drobné přístavby, nezvyšující kapacitu (verandy apod.) a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)“. Nově jsou možnosti přístaveb oproti současnému územnímu plánu značně rozšířeny – **žadateli je tedy v tomto vyhověno v nejvyšší možné míře, která ještě neohrozí veřejný zájem, další rozšiřování chatové zástavby by však nejen neodpovídalo koncepci územního plánu, bylo by také v rozporu s Územní studií krajiny ORP Černošice a zejména v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými stavebním zákonem.** Podrobněji viz výše.

7 d) Žadatel dále namítá: Do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon. - Považuji to za diskriminační a cítím se tím být poškozen.
Oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 - 50 m) Dle nových podmínek nebude ani možné nahradit stávajíc zničený plot černou zvěří, která je v okolních lesích velmi přemnožená, plotem novým, protože nebude splněna podmínka 10 m. od lesa? Jak se potom můžeme bránit proti zničení pozemku od divokých prasat? Před nějakým časem na dotaz pana hajného ohledně zničení zahrady černou zvěři a náhrady škody, mi bylo řečeno, že mám mít pořádný plot, který zvěří odolá.
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu tak, aby nebyly pochybnosti při jejich uplatňování. Pro pozemky ve vzdálenosti do 50 m od lesa však zůstává stanoveno:
- do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon. Oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).
Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů) uplatnil k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a k zadání změny č. 1 územního plánu Klínec následující vyjádření:
Zdejší úřad k návrhu ÚP projednávaném v roce 2013 požadoval zachování původní regulace možností výstavby v ploše Z7 a tutéž regulaci požadoval zajistit i v nové ploše Z8. Konkrétně se jednalo o to, že rozhodnutím Okresního úřadu Praha - západ č.j. Zem221/1659/B/00 Dv ze dne 11.1. 2001 byl udělen souhlas k dělení pozemků č. pare. 143/5, 144, 146/1 a 146/2 a umístění staveb za podmínek, že v území do vzdálenosti 15 metrů od okraje lesa jsou vyloučeny jakékoliv stavby včetně oplocení a další stavby je možné realizovat nejméně ve vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Návrh této regulace byl po zásahu Krajského úřadu Středočeského kraje z ÚP vypuštěn a zachovalo se z něj opomenuté torzo v podobě regulativů pro plochy ZS (Zeleň sídelní - zahrady), kde působí aplikační problémy. Vzhledem ke změně legislativy, která již obdobnou regulaci umožňuje, zdejší úřad vznáší dřívější požadavek znovu, přičemž navrhuje modifikaci tak, aby regulace zástavby u lesa dopadala na celé území obce (její katastr) a nebyla vůči majitelům některých nemovitostí diskriminační.
Konkrétně zdejší úřad požadoval zapracovat do závazných částí ÚP regulativ ve znění: *Území do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma*

nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon). V rozvojových plochách lze oplocení umístit nejblíže 5 metrů od ploch lesa.

Regulativ je třeba do ÚP implementovat tak, aby postihoval veškerá zastavěná a zastavitelná území navazující na plochy lesa. Uvedený požadavek se opírá o negativní účinky zástavby v OP lesa. Za účelem jejich eliminace je třeba zachovat určité odstupové vzdálenosti. Ty mají být dostatečné k tomu, aby lesu zajistily ochranu před škálou přímých i nepřímých negativních projevů a účinků zástavby, a to včetně těch, které mohou nastat v bližší i vzdálenější budoucnosti. Jedná se o uplatnění tzv. „principu předběžné opatrnosti", což znamená, že tyto požadavky mají preventivní charakter, přičemž tento postup má oporu ve veřejném zájmu na zachování lesa, neboť lesy jsou zákonem deklarovány jako národní bohatství a nenahraditelná složka životního prostředí (ust. § 1 lesního zákona). Veřejný zájem v tomto směru judikoval i Ústavní soud, který v usnesení sp. zn. III. ÚS 403/98 ze dne 4. března 1999 uvedl „je nepochybné ve veřejném zájmu regulovat výstavbu obecně a v určitých lokalitách zvláště, a to v zájmu zachování životního prostředí či jiných obecně uznávaných hodnot, tedy v zájmu práv ostatních občanů". Negativní účinky staveb vůči lesu jsou spojené zejména s nárůstem zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, což se může projevit narušením vodního režimu (tj. vláhových a odtokových poměrů stanoviště), změnou fyzikálních a chemických vlastností půdy, místního mikroklimatu apod., kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace (nárůst nitrofilních druhů bylin, buřeně). Dále lze mezi negativní důsledky zástavby zařadit přímé zásahy do prostředí lesa, jako např. redukci a poškození kořenové soustavy při zakládání staveb, svévolný ořez větví či výřez celých dřevin a udržování bezlesí v těsné blízkosti staveb apod., kdy takové protiprávní zásahy omezují či znemožňují probíhání přírodních procesů a obnovu lesního porostu. V neposlední řadě lze za negativní účinky zástavby považovat i efekt související s bezpečnostní problematikou, kdy potřeba ochrany nemovitostí v OP lesa před negativními účinky lesa (zástin, padání listí, větví, stromů apod.) může způsobit nežádoucí a nekoncepční zásahy do lesního porostu včetně porostního pláště (preventivní těžby) nebo omezení až vyloučení možnosti pěstovat na přilehlých lesních pozemcích les.

Z hlediska stavebních předpisů lze v OP lesa spatřit plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu specifických podmínek a střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území (ust. § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), v nichž lze stanovit podmínky prostorového uspořádání.

Potřeba regulace zástavby v OP lesa vyplývá i ze soudní praxe - rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 5 A 106/2011 - 68: Zde byl řešen případ stavby v OP lesa, k jejímuž umístění orgány státní správy lesů první a druhé instance neudělily souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona, a to z důvodu jejího nedostatečného odstupu od lesa. Soud negativní stanoviska zrušil mimo jiné s tím, že orgán státní správy lesů odsouhlasil příslušný územní plán bez toho, že by zástavbu jakýmkoliv způsobem dopředu zreguloval, takže stavebník měl legitimní očekávání, že jeho žádosti bude bez omezení vyhověno. K tomu zdejší úřad dále odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2012, č.j. 63 A 1/2012-54, v němž soud rovněž akceptoval skutečnost, že orgán státní správy lesů prostřednictvím konkrétně stanoveného minimálního odstupu od lesa už v ÚP deklaroval podmínky, za nichž v navazujících řízeních odsouhlasí jednotlivé záměry (odst. 107).

Konkrétní odstup 25 metrů odráží charakter lesa v předmětném území a odvíjí se od hodnot tzv. absolutní výškové bonity lesních dřevin, která vyjadřuje výšková maxima vzrůstu stromů.

Toto je stanovisko ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, uvedl orgán státní správy lesa.

Pořizovatel podle §19 odst. 1 písm. c prověřil a posoudil potřebu změny v území. Podle orgánu státní správy lesa jde o požadavek uplatňovaný obdobně ve všech územních plánech, podrobně zdůvodněný (viz výše). Koordinace soukromých a veřejných zájmů, tedy i koordinace odstupu staveb od hranice lesa, je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona, kterým se řídí i projednání a návrh Změny č. 1 územního plánu Klínce. Koordinace odstupu staveb od lesa je tedy přímo zákonným úkolem územního plánování, a tedy i územně plánovací dokumentace. Požadavek byl stanoven jednotně pro celou plochu rekreace individuální RI i pro další plochy dle

projednání s dotčeným orgánem státní správy, nejedná se tak o diskriminační požadavek, týká se shodně stávajících i nově umísťovaných nemovitostí a jejich oplocení. Stávající oplocení může být udržováno, opravováno, stávající platná stavební povolení zůstávají v platnosti (i pokud se týkají oplocení).

8) Námitka č. j. MUCE 118589/2021
Proti návrhu pro opakované veřejné projednání Územního plánu Klínec podali dne 1.8.2021 námitku MUDr. Petr Hlavatý, nar. 19.8.1978, bytem Klínec 252 10 Klínec a PhDr. Karolína Hlavatá Ph.D., nar. 27.8.1978, bytem Na Veselí 1266/44, 140 00 Praha 4.
Námitka je totožná s námitkou č.j. 122868/2021 ze dne 2.8.2021.

9) Námitka č. j. MUCE 118569/2021
Proti návrhu pro opakované veřejné projednání Územního plánu Klínec podala dne 30.7.2021 námitku paní Simona Kuglerová, nar. 8.7.1965, bytem Babická 2345/3, 149 00 Chodov. Námitka se týká textové části územního plánu Klínec.
9 a) Žadatelka má zájem o vypuštění textu „do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umisťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se (staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.“ z níže uvedených důvodů. Uvedený návrh úpravy textu podmínek prostorového uspořádání ve změně č. 1 ÚP obce Klínec je podle žadatelky diskriminační a nezákonný.
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podmínky pro plochy RI byly kompletně přepracovány s ohledem na doručené námitky a s ohledem na srozumitelnost textu a uplatňování územního plánu tak, aby nebyly pochybnosti při jejich uplatňování. Pro pozemky ve vzdálenosti do 50 m od lesa však zůstává stanoveno:
- do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon. Oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).
Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů) uplatnil k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a k zadání změny č. 1 územního plánu Klínec následující vyjádření:
Zdejší úřad k návrhu ÚP projednávaném v roce 2013 požadoval zachování původní regulace možností výstavby v ploše Z7 a tutéž regulaci požadoval zajistit i v nové ploše Z8. Konkrétně se jednalo o to, že rozhodnutím Okresního úřadu Praha - západ č.j. Zem221/1659/B/00 Dv ze dne 11.1. 2001 byl udělen souhlas k dělení pozemků č. pare. 143/5, 144, 146/1 a 146/2 a umístění staveb za podmínek, že v území do vzdálenosti 15 metrů od okraje lesa jsou vyloučeny jakékoliv stavby včetně oplocení a další stavby je možné realizovat nejméně ve vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Návrh této regulace byl po zásahu Krajského úřadu Středočeského kraje z ÚP vypuštěn a zachovalo se z něj opomenuté torzo v podobě regulativů pro plochy ZS (Zeleň sídelní - zahrady), kde působí aplikační problémy. Vzhledem ke změně legislativy, která již obdobnou regulaci umožňuje, zdejší úřad vznáší dřívější požadavek znovu, přičemž navrhuje modifikaci tak, aby regulace zástavby u lesa dopadala na celé území obce (její katastr) a nebyla vůči majitelům některých nemovitostí diskriminační.
Konkrétně zdejší úřad požadoval zapracovat do závazných částí ÚP regulativ ve znění: *Území do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon). V rozvojových plochách lze oplocení umístit nejblíže 5 metrů od ploch lesa.*
Regulativ je třeba do ÚP implementovat tak, aby postihoval veškerá zastavěná a zastavitelná území navazující na plochy lesa. Uvedený požadavek se opírá o negativní účinky zástavby v OP lesa. Za účelem jejich eliminace je třeba zachovat určité odstupové vzdálenosti. Ty mají být dostatečné k tomu, aby lesu zajistily ochranu před škálou přímých i nepřímých negativních projevů a účinků zástavby, a to včetně těch, které mohou nastat v bližší i vzdálenější

budoucnosti. Jedná se o uplatnění tzv. „principu předběžné opatrnosti", což znamená, že tyto požadavky mají preventivní charakter, přičemž tento postup má oporu ve veřejném zájmu na zachování lesa, neboť lesy jsou zákonem deklarovány jako národní bohatství a nenahraditelná složka životního prostředí (ust. § 1 lesního zákona). Veřejný zájem v tomto směru judikoval i Ústavní soud, který v usnesení sp. zn. III. ÚS 403/98 ze dne 4. března 1999 uvedl „je nepochybné ve veřejném zájmu regulovat výstavbu obecně a v určitých lokalitách zvláště, a to v zájmu zachování životního prostředí či jiných obecně uznávaných hodnot, tedy v zájmu práv ostatních občanů". Negativní účinky staveb vůči lesu jsou spojené zejména s nárůstem zastavěných a zpevněných ploch včetně terénních úprav v blízkosti lesa, což se může projevit narušením vodního režimu (tj. vláhových a odtokových poměrů stanoviště), změnou fyzikálních a chemických vlastností půdy, místního mikroklimatu apod., kdy tyto změny pak mohou být příčinou poškození lesa (např. usychání) nebo změn ve složení vegetace (nárůst nitrofilních druhů bylin, buřeně). Dále lze mezi negativní důsledky zástavby zařadit přímé zásahy do prostředí lesa, jako např. redukci a poškození kořenové soustavy při zakládání staveb, svévolný ořez větví či výřez celých dřevin a udržování bezlesí v těsné blízkosti staveb apod., kdy takové protiprávní zásahy omezují či znemožňují probíhání přírodních procesů a obnovu lesního porostu. V neposlední řadě lze za negativní účinky zástavby považovat i efekt související s bezpečnostní problematikou, kdy potřeba ochrany nemovitostí v OP lesa před negativními účinky lesa (zástin, padání listí, větví, stromů apod.) může způsobit nežádoucí a nekoncepční zásahy do lesního porostu včetně porostního pláště (preventivní těžby) nebo omezení až vyloučení možnosti pěstovat na přilehlých lesních pozemcích les.
Z hlediska stavebních předpisů lze v OP lesa spatřit plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu specifických podmínek a střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území (ust. § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), v nichž lze stanovit podmínky prostorového uspořádání.
Potřeba regulace zástavby v OP lesa vyplývá i ze soudní praxe - rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 5 A 106/2011 - 68: Zde byl řešen případ stavby v OP lesa, k jejímuž umístění orgány státní správy lesů první a druhé instance neudělily souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona, a to z důvodu jejího nedostatečného odstupu od lesa. Soud negativní stanoviska zrušil mimo jiné s tím, že orgán státní správy lesů odsouhlasil příslušný územní plán bez toho, že by zástavbu jakýmkoliv způsobem dopředu zreguloval, takže stavebník měl legitimní očekávání, že jeho žádosti bude bez omezení vyhověno. K tomu zdejší úřad dále odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2012, č.j. 63 A 1/2012-54, v němž soud rovněž akceptoval skutečnost, že orgán státní správy lesů prostřednictvím konkrétně stanoveného minimálního odstupu od lesa už v ÚP deklaroval podmínky, za nichž v navazujících řízeních odsouhlasí jednotlivé záměry (odst. 107).
Konkrétní odstup 25 metrů odráží charakter lesa v předmětném území a odvíjí se od hodnot tzv. absolutní výškové bonity lesních dřevin, která vyjadřuje výšková maxima vzrůstu stromů.
Toto je stanovisko ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, uvedl orgán státní správy lesa.
Pořizovatel podle §19 odst. 1 písm. c prověřil a posoudil potřebu změny v území. Podle orgánu státní správy lesa jde o požadavek uplatňovaný obdobně ve všech územních plánech, podrobně zdůvodněný (viz výše). Koordinace soukromých a veřejných zájmů, tedy i koordinace odstupu staveb od hranice lesa, je úkolem územního plánování dle § 19 stavebního zákona, kterým se řídí i projednání a návrh Změny č. 1 územního plánu Klínce. Koordinace odstupu staveb od lesa je tedy přímo zákonným úkolem územního plánování, a tedy i územně plánovací dokumentace. Požadavek byl stanoven jednotně pro celou plochu rekreace individuální RI i pro další plochy dle projednání s dotčeným orgánem státní správy, nejedná se tak o diskriminační požadavek, týká se shodně stávajících i nově umísťovaných nemovitostí, týká se všech pozemků plochy s rozdílným způsobem využití, nikoli jen pozemku žadatelky.

9 b) Žadatelka dále nesouhlasí s textem podmínek prostorového uspořádání plochy RI – Rekreace - Individuální, druhá, třetí a šestá odrážka shora:
Podmínky prostorového uspořádání
-Přístavby, stavební úpravy, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou možně tam, kde příjezdová cesta má šířku min 4 m, a současně o zastavěné ploše

max. do 10% plochy celého pozemku a současně nepřekročitelná zastavené plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je:
- max. 30 m2 u pozemků do 700 m2
- max., 60m2 u pozemků větších než 700 m2
- max. 80 m2 u pozemků větších než 1200 m2
-koeficient zastavení pozemku: max., 10 %
(garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají; studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu apod., se do zastavěné plochy nezapočítávají)
-do vzdálenosti 25m od hranice lesa nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon.
-oplocení lze umístit nejblíže 10m od hranice lesa (doporučeno 30-50 m)
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Nově je v podmínkách stanoveno:
„Změny dokončených staveb jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu, …“
Podmínky maximálního koeficientu zastavění a maximální plochy byly doplněny z důvodu převedení současné podoby územního plánu do jasné konkrétně definované podoby oproti nepřesným formulacím uvedeným v rámci platného územního plánu, tak aby bylo zamezeno nejasnostem či pochybnostem v uplatňování těchto požadavků. V území docházelo zejména k problému neřízené transformace chatových osad na trvalé bydlení. Kvůli zabránění nekoncepčního a nekontrolovaného rozvoje výstavby v místech pro ni nevhodných (tj. v plochách odtržených od zástavby obce, v krajinném prostředí a většinou obtížně obslužitelných veřejnou infrastrukturou) je nezbytná odpovídající a zejména jasná regulace. Touto formou je možno částečně regulovat rozvoj výstavby v rámci chatových osad, avšak nebránit jejich užívání: nově nastavené specifické podmínky zajišťují podrobnou regulaci při zachování možností využívání, údržby a úprav stávajících ploch. Stavební úpravy stávajících staveb nejsou nijak omezeny. Dostatečná kapacita pozemku pro příjezdovou cestu bude posouzena pro jednotlivé záměry, jak ukládá § 19 odst. 1 písm c) a e) stavebního zákona – tedy zda je potřeba navrhované změny v území v souladu s charakterem a hodnotami území, jaký je veřejný zájem na jejím provedení, jaké jsou její přínosy, problémy a rizika s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu a její využívání.
Podmínky prostorového uspořádání nyní budou umožňovat maximální možný koeficient zastavěnosti 10% plochy celého stavebního pozemku. Podmínka je stanovena s ohledem na charakter zástavby zařazené do plochy RI, která se nachází ve volné krajině nejčastěji na hranici lesa – podle urbanistické koncepce má jít o stabilizaci současného stavu, jak odpovídá platnému, již dříve projednanému územnímu plánu. Nově nebude možné umísťovat stavby pro bydlení, území totiž nemá parametry odpovídající požadavkům na bydlení, tzn. zejména parametry komunikací (nezpevněné komunikace, nedostatečná šířka) a technickou vybavenost. Vzhledem k požadavkům na ochranu krajiny a lesa (většina ploch se nachází v ochranném pásmu lesa) je nežádoucí další rozvoj rekreačních lokalit zařazených do ploch rekreace RI. Také z dalších důvodů (špatná dopravní a pěší dostupnost, absence občanské vybavenosti včetně hromadné dopravy) je v podmínkách prostorového uspořádání velikostně rozčleněna max. zastavěná plocha stavbou vztažená k velikosti pozemku. Podmínky byly stanoveny zpracovatelem změny v souladu se zadáním změny tak, aby byla zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů na změny v území podle § 18 odst. 3 stavebního zákona, ochrana veřejných zájmů, ochrana lesa a zejména ochrana krajiny a krajinného rázu podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.
Pořizovatel podle §19 odst. 1 písm. c prověřil a posoudil potřebu změny v území, jakou navrhují namítající. Podle územní studie krajiny je pro krajinný okrsek 22 Bojovský potok, jehož se výše uvedený požadavek týká, ohrožením rezidenční suburbanizace, transformace a přestavby chatových osad. Měl by zde být charakter lokality zachován. Proto by transformace chatových osad a významné rozšiřování staveb neodpovídalo cílovým kvalitám krajiny dle Územní studie krajiny – a proto jsou také nastaveny podmínky prostorového uspořádání nastaveny tak, aby tak

jako v platném územním plánu, byly drobné přístavby možné, a přitom nehrozila rezidenční suburbanizace krajiny. Platný územní plán pro přístavby v ploše rekreace RI stanovuje: „možné jsou pouze dílčí úpravy a drobné přístavby, nezvyšující kapacitu (verandy apod.) a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)“. Tyto podmínky neměly být podle zadání změny navyšovány, pouze přepracovány tak, aby nedocházelo k pochybnostem při jejich uplatňování. Na základě doručených námitek pořizovatel i přesto prověřoval možnost přístaveb či nástaveb větších než v platném územním plánu stanovené „drobné přístavby…“, aby bylo možné vyhovět žadatelům a neohrozit veřejný zájem na ochraně lesa a ochraně nezastavěného území. Proto byly místo „drobné přístavby….“ umožněny přístavby v rozsahu do 10% stávající stavby (podle stavu mapy KN ke dni 8. 8. 2019), tato podmínka byla na žádost namítajících po veřejném projednání rozšířena na max 10% celého pozemku. Další rozšiřování staveb pro rodinnou rekreaci vede však ke vzniku staveb, které jsou svou rozlohou uzpůsobeny k dlouhodobému pobytu či k trvalému bydlení, často zde mají jejich uživatelé trvalý pobyt. Území však nemá parametry odpovídající požadavkům na bydlení, tzn. zejména parametry komunikací (nezpevněné komunikace, nedostatečná šířka), nemá potřebnou technickou vybavenost, zcela chybí vybavenost občanská. Nejsou tak, a nemohou být, vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení, jak ukládá stavební zákon v ustanovení § 19 odst.1 písm. i). Nebyly by tak splněny urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Úvahy o případném budování vodovodu či kanalizace nebo kapacitních komunikací do takto odlehlé lokality musí být předem považovány za nehospodárné, není tak splněn úkol územního plánování stanovený v § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, tedy posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení, zejména s ohledem na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Transformace a přestavby jednotlivých chat pak vedou k rezidenční suburbanizaci, která ohrožuje charakter lokality, ačkoli měl být zde zachován. Proto by transformace chatových osad a další rozšiřování staveb neodpovídalo cílovým kvalitám krajiny dle Územní studie krajiny. Nebyla by tak zajištěna ochrana krajiny a nezastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona., nemohlo by být dosaženo cíle územního plánování podle §18 odst. 2 stavebního zákona, tedy obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území.
Žadatelům a namítajícím bylo tedy vyhověno částečně, možnosti přístavby stávajících staveb byly rozšířeny až na 10% celkové výměry stavebního pozemku. V platném územním plánu nebyla podmínka max. zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci 80 m^2 podmínkou jedinou, platila současně s podmínkou. „možné jsou pouze dílčí úpravy a drobné přístavby, nezvyšující kapacitu (verandy apod.) a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)“. Nově jsou možnosti přístaveb oproti současnému územnímu plánu značně rozšířeny – **žadatelce je tedy v tomto vyhověno v nejvyšší možné míře, která ještě neohrozí veřejný zájem, další rozšiřování chatové zástavby by však nejen neodpovídalo koncepci územního plánu, bylo by také v rozporu s Územní studií krajiny ORP Černošice a zejména v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými stavebním zákonem.**

10) Námitka č. j. MUCE 118421/2021

Proti návrhu pro opakované veřejné projednání Územního plánu Klínec podala dne 30.7.2021 námitku Mgr. Lenka Procházková, nar. 9.5.1974, bytem Jičínská 29, 130 00 Praha 3 – Žižkov.
Námitka 1/2 k textu změny č. 1 ÚP Klínce „návrh a odůvodnění / UPRAVENO PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ 03/2021", strana 6-8 PLOCHY REKREACE / RI Rekreace individuální
Nesouhlasím s nově přidaným parametrem v části „„Podmínky prostorového uspořádáni" - dotčená část návrhu, cit: „Přístavby, stavební úpravy, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou možné tam, kde příjezdová cesta má šířku min 4 m, a současně„atd.
Pozn.: proti dalším přidaným parametrům se ohrazují v samostatné námitce, neboť omezení přístupové cesty je zásadně limitující (tato podmínka musí být splněna vždy, současně s dalšími podmínkami). Požaduji snížení minimální požadované šířky cesty na 2,5m, jak vyžaduje

vyhláška č. 501/2006 Sb., nebo tak, aby odpovídala reálné situaci v chatové osadě Pinkousy, případně úplné vypuštění této podmínky.
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Nově je v podmínkách stanoveno:
„Změny dokončených staveb jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu, …“
Podmínky maximálního koeficientu zastavění a maximální plochy byly doplněny z důvodu převedení současné podoby územního plánu do jasné konkrétně definované podoby oproti nepřesným formulacím uvedeným v rámci platného územního plánu, tak aby bylo zamezeno nejasnostem či pochybnostem v uplatňování těchto požadavků. V území docházelo zejména k problému neřízené transformace chatových osad na trvalé bydlení. Kvůli zabránění nekoncepčního a nekontrolovaného rozvoje výstavby v místech pro ni nevhodných (tj. v plochách odtržených od zástavby obce, v krajinném prostředí a většinou obtížně obslužitelných veřejnou infrastrukturou) je nezbytná odpovídající a zejména jasná regulace. Touto formou je možno částečně regulovat rozvoj výstavby v rámci chatových osad, avšak nebránit jejich užívání: nově nastavené specifické podmínky zajišťují podrobnou regulaci při zachování možností využívání, údržby a úprav stávajících ploch. Stavební úpravy stávajících staveb nejsou nijak omezeny. Dostatečná kapacita pozemku pro příjezdovou cestu bude posouzena pro jednotlivé záměry, jak ukládá § 19 odst. 1 písm c) a e) stavebního zákona – tedy zda je potřeba navrhované změny v území v souladu s charakterem a hodnotami území, jaký je veřejný zájem na jejím provedení, jaké jsou její přínosy, problémy a rizika s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu a její využívání.

11) Námitka č. j. MUCE 118426/2021
- Proti návrhu pro opakované veřejné projednání Územního plánu Klínec podala dne 30.7.2021 námitku Mgr. Lenka Procházková, nar. 9.5.1974, bytem Jičínská 29, 130 00 Praha 3 – Žižkov.
Námitka 2/2 k textu změny č. 1 ÚP Klínce „návrh a odůvodnění / UPRAVENO PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ 03/2021", strana 6-8 PLOCHY REKREACE / RI Rekreace individuální
Nesouhlasím s nově přidaným parametrem v části „Podmínky prostorového uspořádáni" - dotčená část návrhu:
-Přístavby, stavební úpravy, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou možně tam, kde příjezdová cesta má šířku min 4 m, a současně o zastavěné ploše max. do 10% plochy celého pozemku a současně nepřekročitelná zastavené plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je:
- max. 30 m2 u pozemků do 700 m2
- max., 60m2 u pozemků větších než 700 m2
- max. 80 m2 u pozemků větších než 1200 m2
-koeficient zastavení pozemku: max., 10 %
(garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají; studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu apod., se do zastavěné plochy nezapočítávají)
Pozn. Proti parametru přístupové cesty se ohrazuji v samostatné námitce.
Požaduji změnu parametrů prostorového uspořádání na koeficient zastavění max. 20%, dále o úplné vypuštění rozdělení max. zastavitelné plochy podle velikosti pozemku a o zachování původní maximální nepřekročitelné zastavěné plochy 80m2 pro všechny pozemky bez ohledu na jejich velikosti.
Návrh textu po změně:
-Přístavby a stavební úpravy nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou možné tam, kde příjezdová cesta má šířku min 2,5 m a současně o zastavěné ploše max. do 20 % plochy celého pozemku a současné nepřekročitelná zastavěné plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je 80 m2
-koeficient zastavění pozemku max. 20 % (garáže a doplňkové stavby se do zastavěné plochy započítávají: studny, domovní ČOV jímky odpadních vod, zatížení pro sběr odpadu apod. se do zastavěné plochy nezapočítávají).
Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:
Nově je v podmínkách stanoveno:
„Změny dokončených staveb jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu, …“ – odůvodnění viz námitka žadatelky č. j. MUCE 118421/2021
Podmínky prostorového uspořádání nyní budou umožňovat maximální možný koeficient zastavěnosti 10% plochy celého stavebního pozemku. Podmínka je stanovena s ohledem na charakter zástavby zařazené do plochy RI, která se nachází ve volné krajině nejčastěji na hranici lesa – podle urbanistické koncepce má jít o stabilizaci současného stavu, jak odpovídá platnému, již dříve projednanému územnímu plánu. Nově nebude možné umísťovat stavby pro bydlení, území totiž nemá parametry odpovídající požadavkům na bydlení, tzn. zejména parametry komunikací (nezpevněné komunikace, nedostatečná šířka) a technickou vybavenost. Vzhledem k požadavkům na ochranu krajiny a lesa (většina ploch se nachází v ochranném pásmu lesa) je nežádoucí další rozvoj rekreačních lokalit zařazených do ploch rekreace RI. Také z dalších důvodů (špatná dopravní a pěší dostupnost, absence občanské vybavenosti včetně hromadné dopravy) je v podmínkách prostorového uspořádání velikostně rozčleněna max. zastavěná plocha stavbou vztažená k velikosti pozemku. Podmínky byly stanoveny zpracovatelem změny v souladu se zadáním změny tak, aby byla zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů na změny v území podle § 18 odst. 3 stavebního zákona, ochrana veřejných zájmů, ochrana lesa a zejména ochrana krajiny a krajinného rázu podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.
Pořizovatel podle §19 odst. 1 písm. c prověřil a posoudil potřebu změny v území, jakou navrhují namítající. Podle územní studie krajiny je pro krajinný okrsek 22 Bojovský potok, jehož se výše uvedený požadavek týká, ohrožením rezidenční suburbanizace, transformace a přestavby chatových osad. Měl by zde být charakter lokality zachován. Proto by transformace chatových osad a významné rozšiřování staveb neodpovídalo cílovým kvalitám krajiny dle Územní studie krajiny – a proto jsou také nastaveny podmínky prostorového uspořádání nastaveny tak, aby tak jako v platném územním plánu, byly drobné přístavby možné, a přitom nehrozila rezidenční suburbanizace krajiny. Platný územní plán pro přístavby v ploše rekreace RI stanovuje: „možné jsou pouze dílčí úpravy a drobné přístavby, nezvyšující kapacitu (verandy apod.) a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)“. Tyto podmínky neměly být podle zadání změny navyšovány, pouze přepracovány tak, aby nedocházelo k pochybnostem při jejich uplatňování. Na základě doručených námitek pořizovatel i přesto prověřoval možnost přístaveb či nástaveb větších než v platném územním plánu stanovené „drobné přístavby…“, aby bylo možné vyhovět žadatelům a neohrozit veřejný zájem na ochraně lesa a ochraně nezastavěného území. Proto byly místo „drobné přístavby….“ umožněny přístavby v rozsahu do 10% stávající stavby (podle stavu mapy KN ke dni 8. 8. 2019), tato podmínka byla na žádost namítajících po veřejném projednání rozšířena na max 10% celého pozemku. Další rozšiřování staveb pro rodinnou rekreaci vede však ke vzniku staveb, které jsou svou rozlohou uzpůsobeny k dlouhodobému pobytu či k trvalému bydlení, často zde mají jejich uživatelé trvalý pobyt. Území však nemá parametry odpovídající požadavkům na bydlení, tzn. zejména parametry komunikací (nezpevněné komunikace, nedostatečná šířka), nemá potřebnou technickou vybavenost, zcela chybí vybavenost občanská. Nejsou tak, a nemohou být, vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení, jak ukládá stavební zákon v ustanovení § 19 odst.1 písm. i). Nebyly by tak splněny urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Úvahy o případném budování vodovodu či kanalizace nebo kapacitních komunikací do takto odlehlé lokality musí být předem považovány za nehospodárné, není tak splněn úkol územního plánování stanovený v § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, tedy posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení, zejména s ohledem na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Transformace a přestavby jednotlivých chat pak vedou k rezidenční suburbanizaci, která ohrožuje charakter lokality, ačkoli měl být zde zachován. Proto by transformace chatových osad a další rozšiřování staveb neodpovídalo cílovým kvalitám krajiny dle Územní studie krajiny. Nebyla by tak zajištěna ochrana krajiny a nezastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona., nemohlo by být dosaženo cíle územního plánování podle §18 odst. 2 stavebního zákona, tedy obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území.

Žadatelům a namítajícím bylo tedy vyhověno částečně, možnosti přístavby stávajících staveb byly rozšířeny až na 10% celkové výměry stavebního pozemku. V platném územním plánu nebyla podmínka max. zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci 80 m^2 podmínkou jedinou, platila současně s podmínkou. „možné jsou pouze dílčí úpravy a drobné přístavby, nezvyšující kapacitu (verandy apod.) a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)“. Nově jsou možnosti přístaveb oproti současnému územnímu plánu značně rozšířeny – **žadatelce je tedy v tomto vyhověno v nejvyšší možné míře, která ještě neohrozí veřejný zájem, další rozšiřování chatové zástavby by však nejen neodpovídalo koncepci územního plánu, bylo by také v rozporu s Územní studií krajiny ORP Černošice a zejména v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými stavebním zákonem.**

12) Námitka č. j. MUCE 100976/2021

Proti návrhu pro opakované veřejné projednání Územního plánu Klínec podala dne 12.7.2021 námitku paní Iveta Bernardová, nar. 24.4.1973, nar. 24.4.1973, bytem Kučerova 799/8, Praha 9.
Námitka vůči rozhodnutí 4m šířka příjezdové cesty k výstavbě, rekonstrukci nebo přístavbě v Klínci – chatová rekreační oblast Pinkousy
*Přístavby, stavební úpravy, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou možné tam, kde příjezdová cesta má šířku min 4 m"
Mám připomínku vůči rozhodnutí nepovolit stavby, přístavby v rekreační oblasti Pinkousy při nedodrženi podmínky 4 m přístupová cesta. S tímto nemohu souhlasit, neboť údržba stavby na soukromém pozemku je nezbytná. Cesta je v místě nezpevněná v blízkosti lesa. Rozhodnutí lesa a plotů rekreačních území sotva stačí pro vozidla záchranného sboru. Projede jedno vozidlo. Stálo by za zvážení cestu rozšít na úkor lesa, ale v žádném případě neblokovat příležitostný přístup stavební techniky pro nezbytnou údržbu a ochranu rekreačních staveb.
Nehledě na to, že stromy rostou a kmeny jsou už dost silné v průměru a postupně i větve zasahuji v některých místech až do cesty. Hrozí nebezpečí úrazu.
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Nově je v podmínkách stanoveno:
„Změny dokončených staveb jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu, …“
Podmínky maximálního koeficientu zastavění a maximální plochy byly doplněny z důvodu převedení současné podoby územního plánu do jasné konkrétně definované podoby oproti nepřesným formulacím uvedeným v rámci platného územního plánu, tak aby bylo zamezeno nejasnostem či pochybnostem v uplatňování těchto požadavků. V území docházelo zejména k problému neřízené transformace chatových osad na trvalé bydlení. Kvůli zabránění nekoncepčního a nekontrolovaného rozvoje výstavby v místech pro ni nevhodných (tj. v plochách odtržených od zástavby obce, v krajinném prostředí a většinou obtížně obslužitelných veřejnou infrastrukturou) je nezbytná odpovídající a zejména jasná regulace. Touto formou je možno částečně regulovat rozvoj výstavby v rámci chatových osad, avšak nebránit jejich užívání: nově nastavené specifické podmínky zajišťují podrobnou regulaci při zachování možností využívání, údržby a úprav stávajících ploch. Stavební úpravy stávajících staveb nejsou nijak omezeny. Dostatečná kapacita pozemku pro příjezdovou cestu bude posouzena pro jednotlivé záměry, jak ukládá § 19 odst. 1 písm c) a e) stavebního zákona – tedy zda je potřeba navrhované změny v území v souladu s charakterem a hodnotami území, jaký je veřejný zájem na jejím provedení, jaké jsou její přínosy, problémy a rizika s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu a její využívání.

Poučení

O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.
Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.
Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.
Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.
Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.
Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.
Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení.

místostarosta obce starostka obce

Ing. Jan Doubrava, MBA Markéta Polívková

V Klínci dne …… .

Přehled vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona k veřejnému projednání o Změně č. 1 územního plánu Klínec konanému dne 20.7.2020

Poř. č. ve spise	Jméno, příjmení, datum narození/IČO, adresa	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanoviska, připomínky, námitky a pokyn pro úpravu návrhu:
Stanoviska dotčených orgánů:				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 970, Kladno	Nevyjádřil se.	bez požadavku na řešení.	bez požadavku na řešení
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSSC25633/2020; MUCE43489/2020 doručeno dne 2. 7. 2020	Souhlasí	bez požadavku na řešení
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, Benešov	SVS/2020/061755-S ze dne 27. 5. 2020; MUCE34212/2020 doručeno dne 28. 5. 2020	Nejsou dotčeny jimi chráněné zájmy.	bez požadavku na řešení
4	Krajský úřad Stč. kraje, Zborovská 11, Praha 5	MUCE47626/2020 doručeno dne 23. 7. 2020	**Odbor životního prostředí a zemědělství**: nemá připomínky.	bez požadavku na řešení
			Ochrana ZPF: nemá připomínky.	bez požadavku na řešení
			Ochrana lesů: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			Posouzení vlivů na životní prostředí: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			Odbor dopravy: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			Odbor kultury a památkové péče: není příslušný.	bez požadavku na řešení
5	Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5	KRPS-123204-1/ČJ-2020-0100MN ze dne 29. 5. 2020; MUCE35340/2020 doručeno dne 1. 6. 2020	Nemají připomínky.	bez požadavku na řešení
6	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1	MUCE46666/2020 doručeno dne 17. 7. 2020	Z hlediska letecké a vodovodní dopravy souhlasíme.	bez požadavku na řešení
			Z hlediska drážní dopravy souhlasíme.	bez požadavku na řešení
			Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme za následujících podmínek:	
			1. Pro záměr modernizace dálnice D4 požadujeme v územním plánu vymezit, nad rámec již vymezené plochy DS-K, koridor po obou stranách dálnic minimálně v šíři 20m od osy přilehlého jízdního pruhu.	Bylo vymezeno dle požadavku
			2. Modernizace dálnice požadujeme zařadit mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.	Bylo zařazeno dle požadavku
7	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10	Nevyjádřil se.	Bez požadavku na řešení.	bez požadavku na řešení
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1	MUCE31807/2020 OUP ze dne 19. 5. 2020;MUCE37960/2020 doručeno dne 10. 6. 2020	S návrhem Změny č.1 souhlasí.	bez požadavku na řešení
9	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7	MV-15823-5/OSM-2019; MUCE48140/2020 doručeno dne 24. 7. 2020	Nemá připomínky.	bez požadavku na řešení
10	Obvodní báňský úřad pro území Hl.m. Prahy a Středočeského kraje, Kozí 4, Praha1	Nevyjádřil se.	Bez požadavku na řešení.	bez požadavku na řešení
11	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE47493/2020OŽP /Hru ze dne 24. 7. 2020; MUCE48500/2020 doručeno dne 28. 7. 2020	**Vodovodní úřad**: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			Orgán ochrany přírody: Požaduje zajištění odstupu plotů ve všech navrhovaných plochách od lesa 10m, resp. v plochách zastavitelných. Odstup od lesa je obecně ideální 30-50m, okrajové pásmo lesa, tzv. ekoton, je velmi cenným přírodním biotopem, dochází zde k výměně mezi prostředím lesa a bezlesí, okraj lesa využívá řada druhů v rámci denní migrace. Blízkost zástavby u lesa je pro zachování, vývoj ekotonu lesa problematická, neboť lidská činnost toto prostřední mění, dochází k expanzi obyvatel a jejich činností směrem k lesu, denní migrace živočichů je znemožněna. Orgán ochrany přírody z těchto důvodů považuje odstup oplocení 10m od lesa je naprosté minimum.	Doplněno dle požadavku do podmínek všech zastavitelných ploch, kterých se to týká: odstup oplocení od plochy lesa musí být min 10 m, nejlépe 30 – 50 m
			Orgán ochrany ovzduší: není příslušný. Stanovisko vydává KÚSK.	bez požadavku na řešení
			Odpadové hospodářství: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			Ochrana ZPF: Stanovisko vydává KÚSK.	bez požadavku na řešení
			Orgán státní správy lesů: nemá připomínky.	bez požadavku na řešení
12	Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2	Nevyjádřil se.	Bez požadavku na řešení	bez požadavku na řešení
13	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2	Nevyjádřil se.	Bez požadavku na řešení	bez požadavku na řešení
14	Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2	Nevyjádřil se.	Bez požadavku na řešení	bez požadavku na řešení

15	Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, Praha 3	Nevyjádřil se.	Bez požadavku na řešení	bez požadavku na řešení
16	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, Praha 1	Nevyjádřil se.	Bez požadavku na řešení	bez požadavku na řešení
17	Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6	Nevyjádřil se.	Bez požadavku na řešení	bez požadavku na řešení
18	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219, Praha 9	Nevyjádřil se.	Bez požadavku na řešení	bez požadavku na řešení
19	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Praha 2	Nevyjádřil se.	Bez požadavku na řešení	bez požadavku na řešení
20	Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, Praha 6	MUCE48288/2020 doručeno dne 27. 7. 2020	1. Vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu: větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.	Doplněno jako upozornění
			Ministerstvo obrany požaduje doplnit výše uvedená vymezená území do textové i grafické části změny č. 1 územního plánu Klínec. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „ Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.“	Doplněno do koordinačního výkresu
B/Oprávněný investor				
Poř. č.	Jméno/adresa	Čj. / ze dne:	Stručné znění připomínky	
1	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 11, 15021 Praha 5	MUCE46269/2020 doručeno dne 14. 7. 2020	Dopravní infrastruktura Návrhu změny č. 1 územního plánu Klínec musí být v souladu se zákonem č. 12/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších právních předpisů a Vyhlášky 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.	Bezpředmětné, musí být v souladu se zákonem
			K textu „bude součástí rekonstrukce silnic také dostavba odvodnění, veřejného osvětlení, chodník a bezpečnostních prvků“ je nutné uvést, že rekonstrukce silnic může být provedena pouze v rozsahu tělesa silnice – jejich součásti a příslušenství, a v souladu s vlastnictvím pozemních komunikací.	Částečně vyhověno, text doplněn tak, aby bylo zřejmé, že realizaci lze provádět postupně Částečně nevyhověno - ve fázi projektu musí být koordinace provedena, tak, aby bylo možné bezpečné řešení pěší dopravy, tedy je nutné koordinovat rekonstrukci silnic se stavbou chodníku, resp. místní komunikací, odvodněním, veřejným osvětlením a ostatním zařízením
			Lze však koordinovat rekonstrukci silnic se stavbou chodníku, resp. místní komunikací, odvodněním, veřejným osvětlením a ostatním zařízením, které nejsou součástí ani příslušenstvím silnice.	
2	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4	MUCE45397/2020 doručeno dne 15. 7. 2020	1. Pro záměr modernizace dálnice D4 požadujeme v ÚP vymezit, nad rámec již vymezené plochy DS-K, koridor po obou stranách dálnice min. v šíři 20m od osy přilehlého jízdního pruhu.	vymezeno, viz Ministerstvo dopravy
			2. Modernizaci dálnice požadujeme zařadit mezi VPS, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.	zařazeno, viz Ministerstvo dopravy
3	Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov	MUCE46811/2020 doručeno dne 21. 7. 2020	Jako oprávněný investor souhlasí bez námitek.	bez požadavku na řešení

připomínky				
1	Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov	MUCE46811/2020 doručeno dne 21. 7. 2020	Jako příslušný správce povodí souhlasí s podmínkami: 1. Plochy Z1-1 a Z1-2 se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje Klínec vrt KS-1, umístění ploch bude projednáno s vlastníkem a provozovatelem vodního zdroje, pro který bylo ochranné pásmo vyhlášeno. Stavby v ochranném pásmu musí splňovat podmínky rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodního zdroje.	je uvedeno v podmínkách využití ploch jako upozornění
			V grafické části ÚP bude zakresleno ochranné pásmo vodního zdroje Klínec vrt KS-1.	Bude zakresleno v koordinačním výkresu

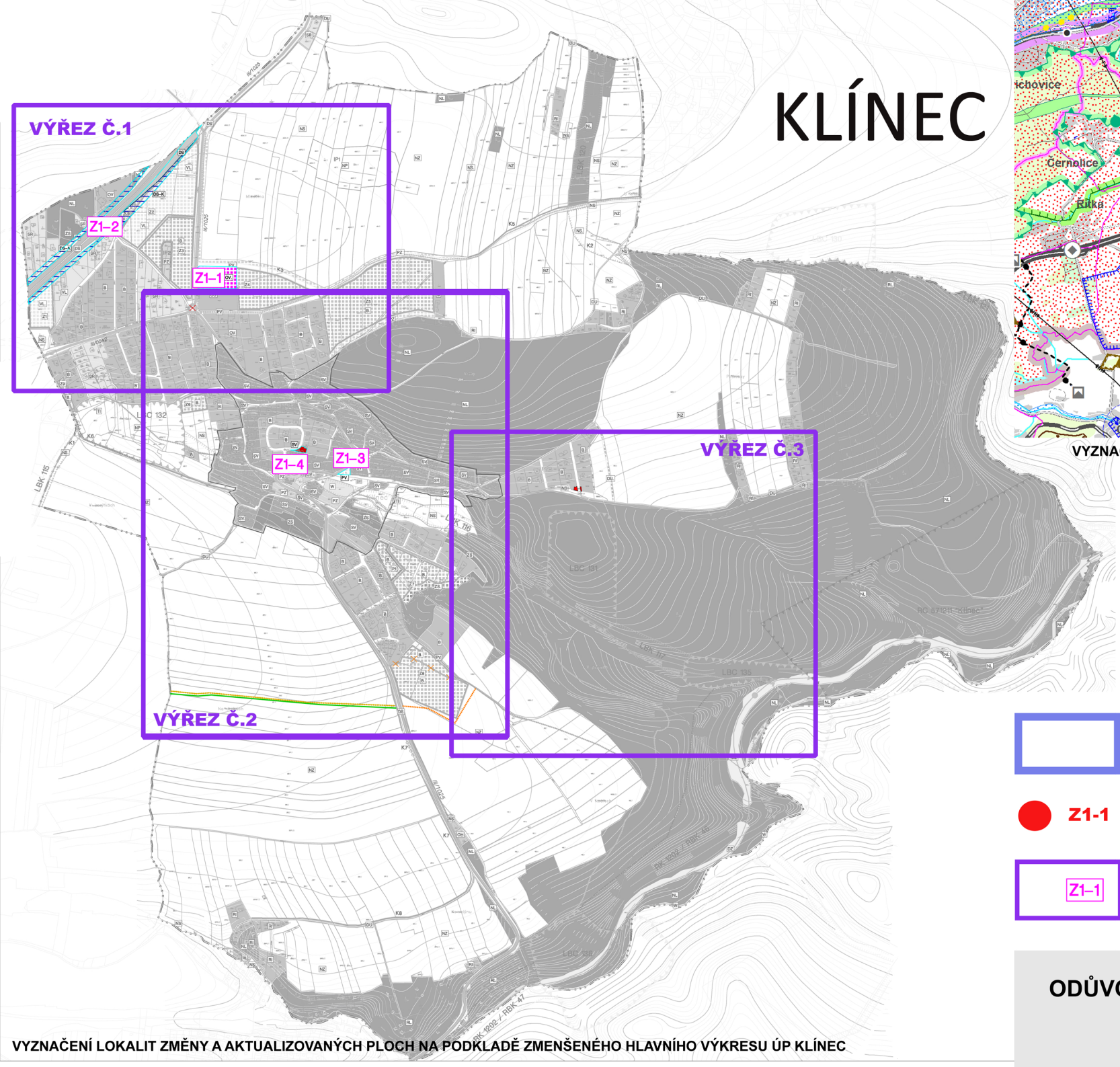
Přehled vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání Změny č. 1 územního plánu Klínec konanému dne 26.7.2021

Poř. č. ve spise	Název a adresa organizace	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanoviska, připomínky
A/Dotčené orgány:				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 970, Kladno	-		bez požadavku na řešení
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2	S-KHSSC 30991/2021, MUCE 118580/2021 ze dne 30. 7. 2021	Souhlasí	bez požadavku na řešení
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, Benešov	SVS/2021/074989-S, MUCE 79157/2021 ze dne 15. 6. 2021	nejsou dotčeny jimi chráněné zájmy	bez požadavku na řešení
4	Krajský úřad Stč. kraje, Zborovská 11, Praha 5	074074/2021/KUSK, MUCE 118098/2021 ze dne 19. 7. 2021	**Odbor životního prostředí a zemědělství**: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			Ochrana ZPF: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			Ochrana lesů: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			Posouzení vlivů na životní prostředí: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			Odbor dopravy: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			Odbor kultury a památkové péče: není příslušný	bez požadavku na řešení
5	Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5	KRPS-141561-1/ČJ-2021-0100MN, MUCE 80338/2021 ze dne 16. 6. 2021	nemá připomínky	bez požadavku na řešení
6	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1	-		bez požadavku na řešení
7	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10	-		bez požadavku na řešení
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1	-		bez požadavku na řešení
9	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7	-		bez požadavku na řešení
10	Obvodní báňský úřad pro území Hl.m. Prahy a Středočeského kraje, Kozí 4, Praha1	SBS 24499/2021/OBÚ-02/1, MUCE 90363/2021 ze dne 28. 6. 2021	nemá námitky.	bez požadavku na řešení
11	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	S-MUCE 80487/2021 OŽP/Hru, MUCE 117365/2021 ze dne 30. 7. 2021	**Vodovodní úřad**: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			Orgán ochrany přírody: OOP konstatuje, že podmínka odstupu plotů od lesa min 10 m byla v návrhu pro opakované veřejné projednání naplněna a OOP proto nemá další připomínky.	bez požadavku na řešení nelze měnit odstup plotů od lesa
			Orgán ochrany ovzduší: stanovisko vydává Krajský úřad Středočeského kraje	bez požadavku na řešení
			Odpadové hospodářství: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			Ochrana ZPF: příslušný je Krajský úřad Středočeského kraje	bez požadavku na řešení
			Orgán státní správy lesů: souhlasí	bez požadavku na řešení
12	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. památkové péče, Podskalská 19, Praha 2	-		bez požadavku na řešení
13	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2	-		bez požadavku na řešení
14	Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2	-		bez požadavku na řešení
15	Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, Praha 3	-		bez požadavku na řešení
16	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, Praha 1	-		bez požadavku na řešení
17	Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6	-		bez požadavku na řešení
18	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219, Praha 9	-		bez požadavku na řešení
19	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Praha 2	-		bez požadavku na řešení
20	Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, Praha 6	-		bez požadavku na řešení

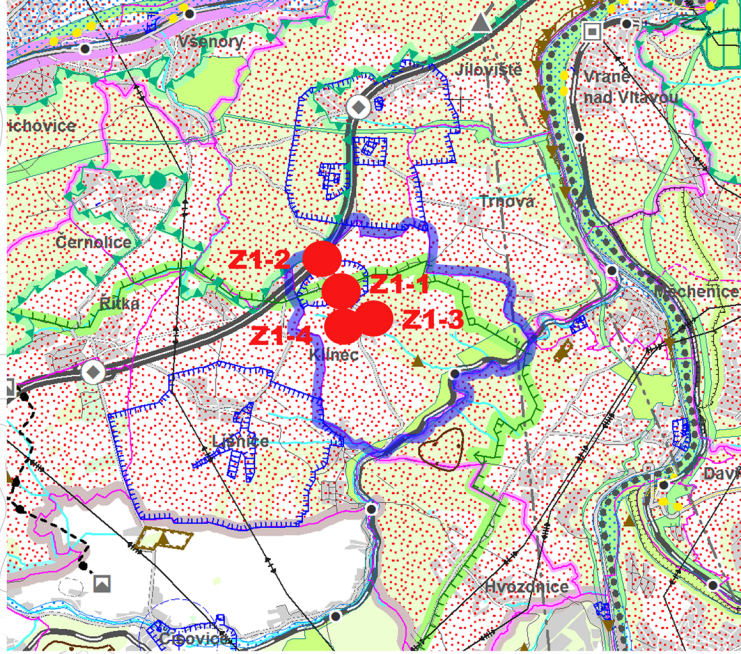
Přehled vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání Změny č. 1 územního plánu Klínec konanému dne 26.7.2021

připomínky				
Poř. č.	Jméno/adresa		Stručné znění připomínky	
1	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 11, 15021 Praha 5			bez požadavku na řešení
2	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4			bez požadavku na řešení
3	Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov	PVL-51589/2021/240-Ver, MUCE 107577/2021 ze dne 21. 7. 2021	bez námitek	bez požadavku na řešení

KLÍNEC



VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY A AKTUALIZOVANÝCH PLOCH NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP KLÍNEC



VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZÚR STŘ. KRAJE VE ZNĚNÍ 2. AKTUALIZACE

HRANICE K.Ú. KLÍNEC

Z1-1 OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

Z1–1 UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP KLÍNCE

OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1:10000