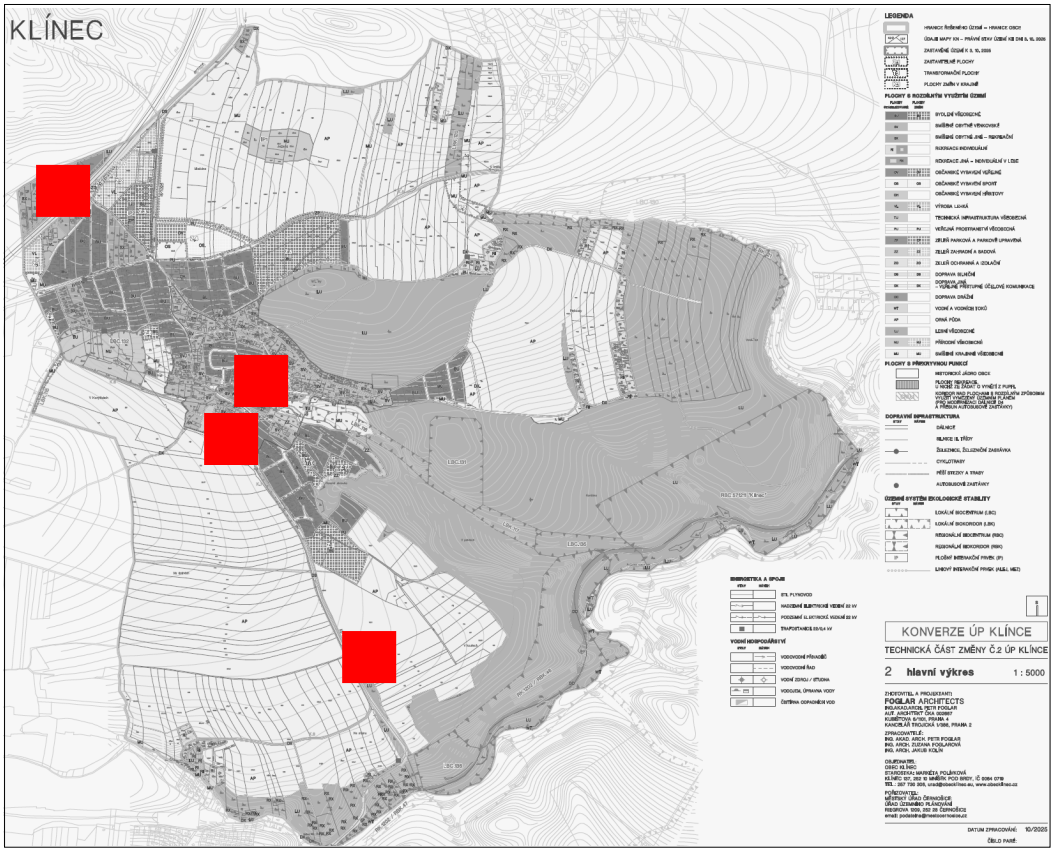
Obec Klínec

KLÍNEC 138
252 10 MNÍŠEK POD BRDY



Odůvodnění změny č.2 ÚP Klínce

11-2026

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE:

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP KLÍNCE

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

OD1 KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5 000
OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 10 000
OD3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
OD3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.2 a 3	1: 5 000

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal	Zastupitelstvo obce Klínec
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. ak. arch. Sylva Matějková
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	referent odboru územního plánování
Podpis a 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

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

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY Č.2

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
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail: foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD
TEL. 257 280 289

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP KLÍNCE

2.1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

2.1.1. STRUČNÝ POPIS POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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 byla zpracována 1 změna ÚP Klínce. Změna č.1 byla vydána usnesením zastupitelstva č. 3/22/7 ze dne 21. 3. 2022 formou opatření obecné povahy č. 1/2022.

Změna č. 2 je pořizována z vlastního podnětu obce. Pořizovatelem je Městský úřad Černošice, úřad územního plánování. Požadavek na pořízení Změny č.2 územního plánu Klínce vychází z usnesení zastupitelstva obce Klínec, Obsah změny č.2 ÚP Klínec schválilo zastupitelstvo obce Klínec usnesením č.7/23/4 dne 18.10.2023, včetně pořízení změny zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona. Určenou zastupitelkou byla zastupitelstvem určena starostka obce paní Markéta Polívková (v průběhu pořizování Morávková). K navrhovanému obsahu změny vydal stanovisko č.j. 115030/2023/KUSK Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, ve kterém vyloučil významný vliv návrhu změny 2 územního plánu klínec na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a jako příslušný orgán posuzování vlivů sdělil, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Návrh změny 2 zpracovala společnost FOGLAR ARCHITECTS, zodpovědný projektant Ing. akad. Arch. Petr Foglar, ČKA 02 667. Společné jednání o návrhu změny 2 proběhlo dne 11.5.2026 od 17 hodin, veřejné projednání proběhlo dne 11.5.2026 od 18 hodin v sále Hasičské zbrojnice, Klínec 19. Pořizovatel na veřejném projednání předložil návrh změny územního plánu zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam. Na veřejném projednání i v oznámení byli všichni poučeni o způsobu, náležitostech a místu podání připomínek a poučeni také, že podle § 97 odst. 1 stavebního zákona se k připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci nepřihlíží. Doručená stanoviska vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou – nebyly řešeny žádné rozpory. Pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou vyhodnotil také doručené připomínky, vyhodnocení zaslal pořizovatel dotčeným orgánům a podle § 98 odst. 5 stavebního zákona je vyzval k uplatnění stanovisek. Dotčené orgány s návrhem vyhodnocení připomínek souhlasily. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 099193/2026/KUSK podle § 101 odst. 2 stavebního zákona posoudil návrh změny 2 a upozornil na nedostatky. Pořizovatel na základě vyhodnocení předal projektantům pokyny pro úpravu návrhu, návrh byl upraven a Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 114498/2026/KUSK potvrdil odstranění nedostatků a uvedl, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Na základě pokynů pro úpravu návrhu došlo k podstatné úpravě návrhu změny 2. Pořizovatel si k podstatné úpravě návrhu Změny vyžádal stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko příslušného úřadu, ve stanoviscích orgán ochrany přírody uvedl, že nelze očekávat negativní vliv koncepce na předmět ochrany EVL, příslušný úřad nepožadoval zpracovat vyhodnecení vlivů na životní prostředí. Pořizovatel oznámil konání opakovaného veřejného projednání v souladu s § 103 odst. 1 a § 96 a §93 odst. 5 stavebního zákona a konání opakovaného společného jednání. Opakované společné jednání se konalo dne 21.září 2026 od 17 hodin a opakované veřejné projednání návrhu změny 2 se konalo dne 21.září 2026 od 17:30 hodin v sále Hasičské zbrojnice, Klínec 19. Pořizovatel sdělil dotčeným orgánům, že k návrhu změny 2, projednaném v rozsahu podstatných úprav nebyly uplatněny žádné připomínky, které by vyžadovaly jakékoli řešení, byla doručena pouze 1

připomínka, ve která Povodí Vltavy, státní podnik, sdělil, že nemá připomínek. Přehled stanovisek dotčených orgánů je uveden v odůvodnění, vyhodnocení připomínek k návrhu změny 2 je uvedeno v odůvodnění. Dokončený návrh Změny 2 územního plánu Klínec pořizovatel předložil schvalujícímu orgánu.

2.1.2. 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.
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.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh změny č. 2 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. 2 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 v rámci vymezených zastavitelných ploch pro veřejná prostranství (PU), dopravu (DS) a hřbitovy (OH).

Technickou částí změny č. 2 dochází ke konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2.1.2023 (*dále v textu pouze „Standard“).

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Klínce, se změnou č. 2 – její věcnou částí- nemění. Změna řeší 3 lokality o celkové výměře 2,35 ha v rámci, kterých dochází k aktualizaci ÚP v centru obce dle stavu v území (lokalita Z2-3), dále je vymezena drobná zastavitelná plocha veřejného prostranství, navazující na transformační plochu pro občanské vybavení (lokalita Z2-1) a zastavitelná plocha pro rozšíření hřbitova (lokalita Z2-2) Většinu řešených ploch lokalit (1,5 ha) tvoří lokalita Z2-3 v rámci, které dochází pouze k aktualizaci stavu v území. Návrh změny vychází při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití z platné územně plánovací dokumentace obce a v plochách s rozdílným způsobem využití částečně doplňuje a upravuje regulativy.

Aktualizací zastavěného území nad mapou KN ke dni 3. 10. 2025 bylo zjištěno, že v období mezi vydáním změny č. 1 ÚP Klínce a zpracováním Návrhu změny č. 2 došlo k zastavění části ploch Z.6 a Z.7.

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

Obsah změny č. 2 ÚP odpovídá požadavkům přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
Návrh změny č. 2 územního plánu Klínce je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

2.3.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

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. 2 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.2 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.2 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č.2 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.2 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č.2 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č.2 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.2.

2.3.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
− výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
− výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
− výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
− výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
− umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
− umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
− umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů
− vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
− veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.
Informace „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ je uvedena pod legendou koordinačního výkresu.

2.3.3. POŽADAVKY DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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.

2.3.4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Změna č. 2 (upravený návrh pro vydání zastupitelstvem) je v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů pořizovatelem je uvedeno v tabulkách v přílohách č. 3 a č. 4 odůvodnění.

2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

2.4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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, **Aktualizace č. 5 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020, **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12.července 2021, **Aktualizace č. 6 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.542 ze dne 19.července 2023, **Aktualizace č. 7 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. února 2024 a **Aktualizace č. 9 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 64 ze dne 29. ledna 2025.
Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025 **Aktualizaci (Změnu) č. 8** Politiky územního rozvoje České republiky. Klínec **není zařazeny** v Sídelní struktuře mezi centra osídlení vyšší a střední kategorie.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast,** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR.

Území obce se nenachází v rozvojových osách, v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9 a 8 PÚR ČR. Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:
Pro řešení Změny č. 2 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. 2 ÚP Klínce respektovány.

2.4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní rozvojový plán ČR (ÚRP ČR) podle § 173 odst. 1 správního řádu vydala vláda České republiky usnesením č. 581 **dne 28. 8. 2024** v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy. ÚRP ČR je platný ve znění změny č.1a, účinné dne 18.7.2026 a ve znění změny č.2, schválené vládou ČR dne 27.7.2026.

Územní rozvojový plán **zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
Územní rozvojový plán **vymezuje**

a. zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění **záměrů dopravní a technické infrastruktury** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
b. zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro **další záměry** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
c. **územní systém ekologické stability** nadregionálního významu a
d. **veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Na území obce Klínec **ÚRP nevymezuje žádné záměry.**
Níže výřez koordinačního výkresu ÚRP ČR



Koordinační výkres ÚRP ČR vymezuje na řešeném území tyto jevy: dálnice I. a II. třídy, silnice III. třídy, zranitelná oblast povrchových a podzemních vod a poddolované území < 50 ha.
Tyto jevy jsou zobrazeny již v platném ÚP. ÚP ve znění změny č. 2 je s ÚRP v souladu.

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.** Dne **30. května 2022** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace ZÚR Stč. Kraje.** Dne **3. listopadu 2022** nabyla účinnosti **6. aktualizace ZÚR Středočeského kraje**. Dále byla vydána **3. aktualizace** ZÚR Stč. kraje usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 035-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023, 10. aktualizace** ZÚR Stč. kraje usnesením Zastupitelstva Stč. kraje č. 036-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023, 11. aktualizace** ZÚR Stč. kraje usnesením Zastupitelstva Stč. kraje 040-27/2023/ZK ze dne **18. září 2023** a **8. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **18. 9. 2023** usnesením 041-27/2023/ZK. Dne **9. září 2024** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 040-36/2024/ZK vydání **9. aktualizace ZÚR Stč. Kraje,** usnesením č. 048-36/2024/ZK vydání **12. aktualizace ZÚR Stč. Kraje** a usnesením č. 049-36/2024/ZK vydání **14. aktualizace ZÚR Stč. Kraje.** Dne **31. března 2025** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 039-04/2025/ZK vydání **15. aktualizace ZÚR Stč. Kraje** a usnesením č. 040-04/2025/ZK vydání **16. aktualizace ZÚR Stč. Kraje.**
Aktualizace č.13 ZÚR Stč. Kraje byla vydána usnesením č. 040-09/2026/ZK dne **30. 3. 2026.**
Aktualizace č.17 ZÚR Stč. Kraje byla vydána usnesením č. 042-11/2026/ZK dne **7. 9. 2026.**
Aktualizace č.18 ZÚR Stč. Kraje byla vydána usnesením č. 043-11/2026/ZK dne **7. 9. 2026.**

Pro území obce Klínec z ZÚR Stč. kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., 16., 13., 17. a 18. aktualizace vyplývají následující požadavky:

*- dopravní infrastruktura – **koridor D303***

– Koridor dálnice D4 a silnice I/4: úsek MÚK Jílovitě, sever (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Dubno (D4 x I/18), rekonstrukce

- územní systém ekologické stability

*- regionální biocentrum VPO: **RC 571211** (Klínec)*

*- regionální biokoridor VPO: **RK 1202** (V Desinách – K59)*

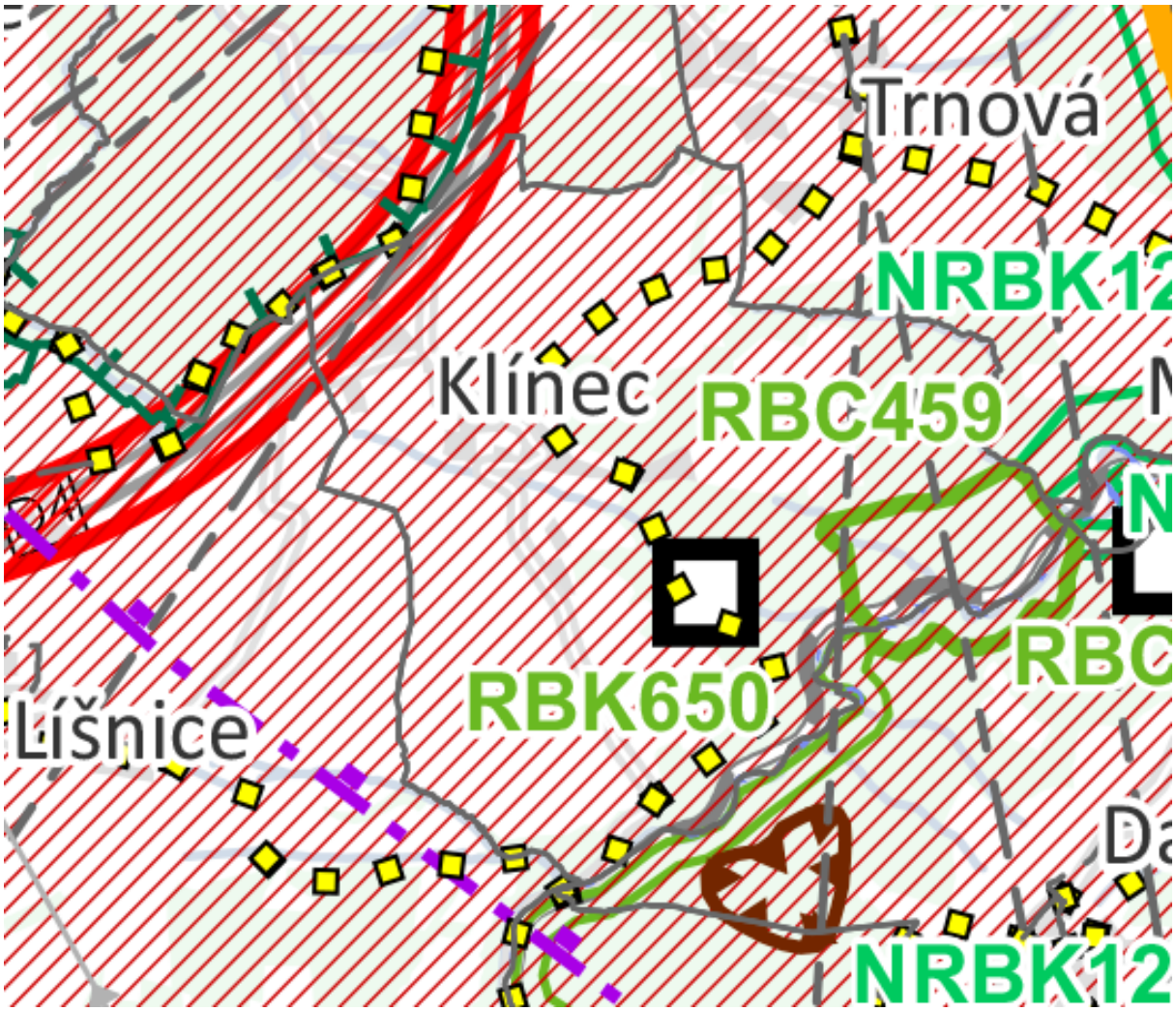
- ochranná zóna nadregionálních koridorů NK 56 (Karlštejn, Koda – NK 59) a NK 59 (Údolí Vltavy – Štěchovice)

- 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

Níže výřez koordinačního výkresu 17. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje



Návrh změny č. 2 je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

2.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY č. 2 RESP.VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE PRO ÚPRAVU NÁVRHU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V návrhu změny č. 2 jsou zohledněny všechny požadavky, vyplývající z obsahu změny č.2
Změna č.2 se skládá **z technické části změny č.2** (konverze ÚP do jednotného standardu a uvedení ÚP do souladu s platnými předpisy) a **vlastní věcné změny č.2.**

Územní plán byl v rámci technické části změny (konverze ÚP) uveden do souladu s jednotným standardem (*Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024 (*dále v textu označeno zkráceně jako *„Standard")* a s vyhláškou č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).
Územní plán byl také uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (PÚR, ZÚR).

Věcná část změny řeší změny ve 3 lokalitách, na podkladě ÚP po konverzi a částečné doplnění regulativů ploch:

1. V rámci lokality Z2-1 byla vymezena transformační plocha T.2 pro způsob využití OV – občanské vybavení veřejné návrh pro záměr výstavby ZŠ, MŠ a ZUŠ a zastavitelná plocha Z.10 s funkcí PU – veřejná prostranství všeobecná - návrh pro parkoviště školy. Současně byly pro plochu transformace T.2 doplněny regulativy funkce OV.
2. V rámci lokality Z2-2 byla vymezena zastavitelná plocha Z.11 způsobu využití OH – občanské využití- hřbitovy- návrh pro rozšíření hřbitova a DS – doprava silniční - návrh pro parkoviště ke hřbitovu.
3. V rámci lokality Z2-3 byl v ÚP aktualizován stav v území v okolí Velkého a Malého rybníka v podobě převedení některých ploch na ZP – stav a PU – stav (uvedení ÚP do souladu se stavem v území).
4. Do podmínek využití ploch AP, NU a MU bylo do nepřípustného využití doplněno umisťování fotovoltaických elektráren, včetně agrovoltaických. **Veřejný zájem ochrany krajinného rázu byl vyhodnocen jako vyšší oproti existenci staveb FVE ve volné krajině**. Vyloučení staveb FVE na plochách AP. NU a MU je v podmínkách Klínce nezbytné (v souladu se Stanoviskem OOP OŽP MěÚ Černošice) z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 ZOPK.
5. Byly prověřeny regulativy funkce RX – rekreace jiná – individuální v lese.
   Všechny podmínky vymezených ploch RX (které zahrnují pouze plochy chat v lese, v rozsahu zapsaném v KN) dostatečně zajišťují ochranu okolních lesních pozemků a změnou tedy nedochází k jejich úpravě.
   Do podmínek prostorového uspořádání ploch LU byla doplněna totožná formulace jako u ploch RX, týkající se aktivní zóny záplavového území a manipulačních ploch vodních toků. Pro pozemek PUPFL č.373/1 byla doplněna možnost zažádat o vynětí z PUPFL a tím zařazení do využití ZZ-stav (na pozemku je stávající chata, způsobu využití SX-stav, na kterém se nic nemění), pozemek již neplní funkci lesa a přímo navazuje na zastavěné plochy.

V návrhu změny č. 2 pro OVP jsou zohledněny všechny požadavky, vyplývající z pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 pro opakované veřejné projednání

1. Pro opakované veřejné projednání (OVP) došlo k podstatné změně na pozemku 373/1, kde je navržena možnost vyjmutí z PUPFL: překryvná plocha s možností vyjmutí

z PUPFL pro rekreaci (RI) byla nahrazena překryvnou plochou s možností vyjmutí z PUPFL a následnou změnou na plochu pro zeleň zahradní a sadovou- ZZ (původně před konverzí „ZS – zeleň sídelní – zahrady a sady“)

2. Dále došlo pro OVP k nepodstatným změnám a úpravám: ve výřezech změnových výkresů byly opraveny technické chyby v legendách (uvedeno do souladu označení transformační a zastavitelné plochy), na velikosti ploch ani podmínkách se nic nemění.
3. Do grafické i textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 byly doplněny požadavky Ministerstva obrany.
4. Do grafické části Konverze (stav ÚP po změně č.1 a po Standardizaci) bylo obrysem doplněno vyznačení lokalit změny č.2.
5. Vyznačení lokality Z2-3 bylo upraveno a její rozsah redukován pouze na měněné drobné plochy, kde došlo k aktualizaci stavu., tedy k úpravě ohraničení změn veřejných prostranství v grafické části v souladu se skutečně navrhovanými změnami. Věcně se nic nemění. Aktualizace stavu sídelní zeleně byla doplněna i do textové části.
6. Bylo doplněno podrobné odůvodnění veřejného zájmu při stanovení nepřípustnosti umisťování FVe v plochách nezastavěného území.

V návrhu změny č. 2 jsou zohledněny všechny požadavky, vyplývající z pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 před vydáním

1. ÚP byl uveden do souladu s požadavky Ministerstva obrany.
2. Pro pozemek 373/1 bylo doplněno značení funkčního využití LU.
3. Do kapitoly 2.1.1. byl doplněn postup pořizování územního plánu.
4. V textové části odůvodnění bylo aktualizováno vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR, ÚRP ČR a ZÚR Středočeského kraje. Informace o ZÚR byla aktualizována rovněž ve výkresu č. OD2 – výkres širších vztahů.
5. Odstavec sídelní zeleň kapitoly o urbanistické koncepci byl doplněn o vyhodnocení dopadů lokality Z2-3.
6. Do odůvodnění byly jako přílohy č. 3 a č. 4 doplněny tabulky vyhodnocení stanovisek a připomínek po veřejném projednání a po opakovaném veřejném projednání.
7. V legendě koordinačního výkresu byly opraveny jazykové chyby.

2.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.
Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nepožaduje zpracovat.

2.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nebylo tedy v rámci změny č. 2 zpracováno.

2.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

2.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2

Cílem zpracované změny bylo zapracování nových požadavků na využití území obce (vymezení zastavitelné plochy OH a transformační plochy OV, aktualizace stavu v území). Důležitou součástí změny, zpracované ještě před uvedenými věcnými změnami, je tzv.“ technická část“ změny, tedy převedení ÚP do Standardu územního plánování (konverze).

Níže popis úprav, provedených v rámci Technické změny (šedě vlevo vyznačený text)

Technickou částí změny č. 1 dochází ke:
konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2.1.2023 (*dále v textu označeno zkráceně jako *„Standard“)*.
Konkrétně se jedná o tyto úpravy grafické a textové části ÚP:
Grafické zobrazení jednotlivých prvků ÚP bylo uvedeno do souladu se *Standardem*.

- **Úprava značení ploch RZV**

Původní značení	**Původní název**	**Nové značení**	**Nový název**
B	Plochy bydlení	**BU**	***Bydlení všeobecné***
SV	*Plochy smíšené obytné - venkovské*	**SV**	***Smíšené obytné venkovské***
SR	*Plochy smíšené obytné - rekreační*	**SX**	***Smíšené obytné jiné – rekreační***
RI	*Plochy rekreace - individuální*	**RI**	***Rekreace individuální***
RL	*Plochy rekreace - individuální v lese*	**RX**	***Rekreace jiná – individuální v lese***
OV	*Plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury*	**OV**	***Občanské vybavení veřejné***
OS	*Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení*	**OS**	***Občanské vybavení sport***
OH	*Plochy občanského vybavení - hřbitovy*	**OH**	***Občanské vybavení hřbitovy***
VL	*Plochy výroby a skladování - nerušící výroba a služby*	**VL**	***Výroba lehká***
TI	*Plochy technické infrastruktury*	**TU**	***Technická infrastruktura všeobecná***
PV	*Plochy veřejných prostranství*	**PU**	***veřejná prostranství všeobecná***
PZ	*Veřejná prostranství - veřejná zeleň*	**ZP**	***Zeleň parková a parkově upravená***
ZS	*Plochy zeleně sídelní - zahrady a sady*	**ZZ**	***Zeleň zahradní a sadová***

ZO	*Plochy zeleně sídelní - ochranná a izolační*	**ZO**	***Zeleň ochranná a izolační***
DS	*Plochy dopravní infrastruktury – silniční*	**DS**	***Doprava silniční***
DU	*Plochy dopravní infrastruktury – veřejně přístupné účelové komunikace*	**DX**	***Doprava jiná – veřejně přístupné účelové komunikace***
DZ	*Plochy dopravní infrastruktury – drážní*	**DD**	***Doprava drážní***
W	*Plochy vodní a vodohospodářské*	**WT**	***Vodní a vodních toků***
NZ	*Plochy zemědělské*	**AP**	***Orná půda***
NL	*Plochy lesní*	**LU**	***Lesní všeobecné***
NP	*Plochy přírodní*	**NU**	***Přírodní všeobecné***
NS	*Plochy smíšené nezastavěného území*	**MU**	***Smíšené krajinné všeobecné***

- **Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině:** Značení formátu Z1 a P1 bylo převedeno na formát **Z.1 a T.1**. Plochy přestavby byly převedeny na transformační plochy. Plochy změn v krajině K1 a dále byly převedeny do formátu **K.1** včetně liniových prvků zeleně označených K.5 až K.8. V grafické části jsou liniové prvky zeleně znázorněny odlišně a do datové vrstvy ploch změn v krajině byly zahrnuty pouze plochy K.5 – K.8.
- **ÚSES:** Značení formátu LBK 120 bylo převedeno na formát **LBK.120**.
- **VPS:** Značení formátu WD1 bylo převedeno do formátu **VD.1.** Značení formátu WV1 bylo převedeno na **VT.1.** V rámci aktualizace v území a nesouladu se Standardem, v podobě absence možnosti vymezení VPS symbolem, byla vypuštěna VPS WV2. VPS WK1 byla přeznačena na **VT.4** vzhledem k jednotné kategorii VPS pro technickou infrastrukturu ve Standardu. VPS PPO1 bylo převedeno na **VO.1** a PP1 na **VP.1**. PZ1 bylo převedeno na PP.2 s ohledem na jednotnou kategorii VPS pro veřejná prostranství ve Standardu ve formátu PP.
- **Regulační plány a územní studie:** Plochy regulačních plánů byly převedeny z formátu RP1 do formátu **RP.1**. Plochy územní studie byly převedeny z formátu US1 do formátu **US.1**. Lhůta pro vložení do evidence územních studií byla vypuštěna vzhledem k již proběhlému zaevidování studií. U regulačních plánů byla lhůta upravena dle Standardu na datum 4. 4. 2027 podle původní lhůty 5 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Klinec.
- **Z územního plánu bylo vypuštěno vymezení místní komunikace v lese na východním okraji obce. Komunikace byla v legendě výkresu č. 2 – hlavní výkres textové části vymezena jako funkce DU-stav**
- **Textová část:** Do textové části byla vložena kapitola **O) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**, do které byly vloženy některé pojmy z kapitoly F). Odkaz na lokalitu Z1-1 v regulativech funkčních ploch byl nahrazen odkazem na zastavitelnou plochu Z.4.

<u>Věcná část změny č. 2 řeší zejména tyto 3 lokality</u> (na podkladě technické části změny)

V lokalitě Z2-1 byla vymezena transformační plocha T.2 pro způsob využití OV – občanské vybavení veřejné návrh pro záměr výstavby ZŠ, MŠ a ZUŠ a zastavitelná plocha Z.10 s funkcí PU – veřejná prostranství všeobecná - návrh pro parkoviště školy. Současně byly pro plochu transformace T.2 doplněny regulativy funkce OV.

V lokalitě Z2-2 byla vymezena zastavitelná plocha Z.11 způsobu využití OH – občanské využití-hřbitovy- návrh pro rozšíření hřbitova a DS – doprava silniční - návrh pro parkoviště ke hřbitovu.

V lokalitě Z2-3 byl v ÚP aktualizován stav v území v okolí Velkého a Malého rybníka v podobě převedení některých ploch na ZP – stav a PU – stav (uvedení ÚP do souladu se stavem v území).

Změnou č. 2 dále došlo k doplněním regulativů:

- Do podmínek prostorového uspořádání ploch LU byla doplněna totožná formulace jako u ploch RX, týkající se aktivní zóny záplavového území a manipulačních ploch vodních toků.
- Do podmínek využití ploch v nezastavěném území (AP, NU a MU) bylo do nepřípustného využití doplněno umisťování fotovoltaických elektráren, včetně agrovoltaických (z důvodů ochrany krajinného rázu).
- Pro pozemek č.373/1, který již neplní funkci lesa, byla změnou doplněna možnost žádat o vynětí z PUPFL: po vynětí bude pozemek (LU-stav), na němž je stávající chata (SX-stav), převeden z ploch LU – stav do způsobu využití ZZ – stav – zeleň zahradní a sadovou (původně před konverzí „ZS – zeleň sídelní – zahrady a sady“)

Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury se nemění a jsou změnou č. 2 respektovány. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Klínce zůstává zachována.
Textová část platného ÚP Klínce se změnou č. 2 (věcnou částí) **doplňuje a upravuje v dotčených kapitolách, změnou nedotčeny jsou kapitoly „A), B), E), G), H),I), J), K), a M)“.**

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Zastavěné území je v rámci technické části změny aktualizováno dle mapy KN k 3. 10. 2025. Od doby nabytí účinnosti změny č. 1 došlo k zastavění části ploch Z.6 a Z.7.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
Změna č. 2 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Klínce. Řešené lokality změny vymezují dvě menší zastavitelné plochy pro funkce DS a OH v návaznosti na stávající zastavěné území. Transformační plocha je vymezena v ploše stávající zástavby a navazující zahrady. V zahradě je již přítomno několik prvků drobné architektury.

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. 2 respektována. Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Klínce zůstává zachována.

Změna č. 2 vymezuje dvě nové drobné zastavitelné plochy a jednu novou transformační plochu. Změnové lokality jsou přehledně uvedeny a popsány níže v tabulce lokalit Změny.

ZMĚNA Č. 2 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)
Z2-1 KLÍNEC st.57, 11/5, 13/3, 327/2 **Z.10, T.2**	**0,79**	SV – smíšené obytné venkovské (stav) ZZ – zeleň zahradní a sadová (stav) AP – orná půda (stav)	OV – Občanské vybavení veřejné (návrh) Transformační plocha T.2 PU – veřejná prostranství všeobecná (návrh) Zastavitelná plocha Z.10	**+0,07**
Z2-2 KLÍNEC část 169/30, 190/5, 882/2 **Z.11**	**0,06**	AP – orná půda (stav) MU – smíšené krajinné všeobecné (stav)	OH – občanské vybavení hřbitovy (návrh) DS – doprava silniční (návrh) Zastavitelná plocha Z.11	**+0,06**
Z2-3 Viz. grafická část **Změna v zastavěném území**	**0,19**	PU – veřejná prostranství všeobecná (stav)	ZP – zeleň parková a parkově upravená (stav)	**0**

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen. Pouze v lokalitě Z2-3 v centru obce je upraveno vymezení funkčních ploch do souladu se stavem v území tak, že plochy veřejných prostranství s převažující zelení jsou zařazeny do funkce ZP – stav.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravní infrastruktury na území obce zůstává zachována. Koncepce je doplněna o dvě menší parkoviště (PU a DS) v rámci zastavitelných ploch Z.10 a Z.11.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 2 nemění. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

Občanské vybavení

Změna vymezuje v rámci lokality Z2-1 transformační plochu T.2 s funkcí OV pro záměr ZŠ, MŠ A ZUŠ. V lokalitě Z2-2 je vymezena v rámci zastavitelné plochy Z.11 plocha OH – návrh pro rozšíření hřbitova.

Zelená infrastruktura

Vymezení funkčních ploch v centru obce bylo v lokalitě Z2-3 uvedeno do souladu se stavem v území tak, že stávající plochy s převažující zelení jsou zařazeny do funkce ZP – stav.

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.2 respektována.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.2 se v souladu se zadáním částečně upravují a doplňují Podmínky pro využití ploch OV, AP, NU, MU a LU:

Do podmínek využití ploch v nezastavěném území (AP, NU a MU) bylo do **nepřípustného využití doplněno umisťování fotovoltaických elektráren**, včetně agrovoltaických.

Veřejný zájem ochrany krajinného rázu byl vyhodnocen jako vyšší oproti existenci staveb FVE ve volné krajině: Vyloučení staveb FVE na plochách AP. NU a MU je v podmínkách Klínce za nezbytné z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 ZOPK (v souladu se Stanoviskem OOP OŽP MěÚ Černošice). Předmětné území je poměrně hodnotné, se zachovalým charakterem zemědělsky využívané krajiny s rozptýlenou zelení, na kterou navazují lesní plochy v okolí Bojovského potoka a jeho přítoků. Vzhledem k míře osídlení a využívání ke krátkodobé i pobytové rekreaci, intenzivní dopravě a dalším jevům vyplývajícím z polohy v blízkosti hlavního města Prahy je zátěž předmětného území, zejména jeho přírodní složky, již nyní značná a území je třeba chránit před další přílišnou zátěží různých stavebních i jiných záměrů. Zejména je **nutno zachovat jasné vymezení a oddělení ploch zastavěných (zástavba obce + enklávy zástavby rekreační) a nezastavěných ploch volné krajiny.**

Ochrana krajinného rázu zde ve shodě s § 12 ZOPK má směřovat k zachování estetických a přírodních hodnot území. **Umisťování cizorodých oplocených plošných prvků**, jimiž FVE (včetně agroFVE) jsou, představuje **nežádoucí fragmentaci nezastavěného území, ničení přirozených stanovišť rostlin a živočichů a narušování ekologických vazeb v krajině, narušování přirozených tras pohybu i migrace zejména menších živočichů** (bezobratlých a malých obratlovců), **lokální změny teplotního režimu** (ohřívání spojené s vysušováním, s negativním dopadem na biotopy v daném místě a okolí).
Obec Klínec preferuje umisťování výroben energie z obnovitelných zdrojů v první řadě v zastavitelných a zastavěných plochách a disponuje pro jejich případné umisťování FVE plochami v rámci svého území (plochy VL: Z.1 a Z.2).

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. 2 nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby ani nevypouští stávající.

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. 2 zjištěny.

2.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

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

2.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy vymezené platným ÚP jsou dostatečné. Zastavitelné plochy a transformační plocha vymezené změnou č. 2 jsou vymezeny pro specifické záměry na vybudování školy a rozšíření hřbitova. Změnou nejsou zvětšovány kapacity pro bydlení ani pro výrobu.

2.12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.2 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

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

Zábory ZPF: Změnou č. 2 dochází ke dvěma novým záborům ZPF.

Přehled lokalit záborů zemědělské půdy

LOKALITY ZÁBORŮ ZPF

označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z2-1	PU	0,07				0,07		-	-	-	
Z2-2	OH, DS	0,06		0,06							

Odůvodnění:

Celkový zábor v rozsahu 0,13 ha je minimální a více než polovina je tvořena záborem ve IV. třídě ochrany. Jedná se navíc o veřejný zájem rozšíření hřbitova včetně parkoviště a vybudování parkoviště ke škole. Zábory tak lze považovat za bezproblémové.

Zábory PUPFL:

Změnou č.2 je doplněn 1 pozemek s možností vynětí z pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) o výměře cca 0,32 ha.

Vynětí z PUPFL

označení plochy -způsob využití- stav	navržené využití po vynětí z PUPFL	pozemek	plocha [ha]
LU	ZZ	373/1	0,32

Odůvodnění záborů PUPFL

K vyjmutí z PUPFL jsou v ÚP navrženy pozemky, které jsou dlouhodobě využívány jako zahrada k rodinné rekreaci v chatách. Tímto je umožněno požádat o jejich vynětí z PUPFL a uvést tak do souladu právní stav území se skutečným stavem v území.
Změna doplňuje možnost zažádat o vynětí z PUPFL a tím zařazení do využití ZZ-stav pouze pro 1 pozemek PUPFL č.373/1. Na pozemku je stávající chata, pozemek již neplní funkci lesa a přímo navazuje na zastavěné plochy.

2.14. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán Klínce je technickou změnou č. 2 převeden do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024.* Standardizace (Konverze) ÚP je jedním z předmětů změny č.2.
Územní plán Klínce ve znění změny č. 2 byl uveden do souladu s jednotným standardem.
Jako příloha odůvodnění č.2 je vložen protokol o kontrole ETL.
Konverze územního plánu Klínce v rámci Návrhu změny č.2 je tedy v souladu s jednotným Standardem vybraných částí územního plánu.

2.15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna:
2 listy textové části, 4 výkresy grafické části,
Odůvodnění změny:
17 listů textové části, 40 listů přílohy č. 1, 2 výkresy grafické části a 1 samostatný výkres