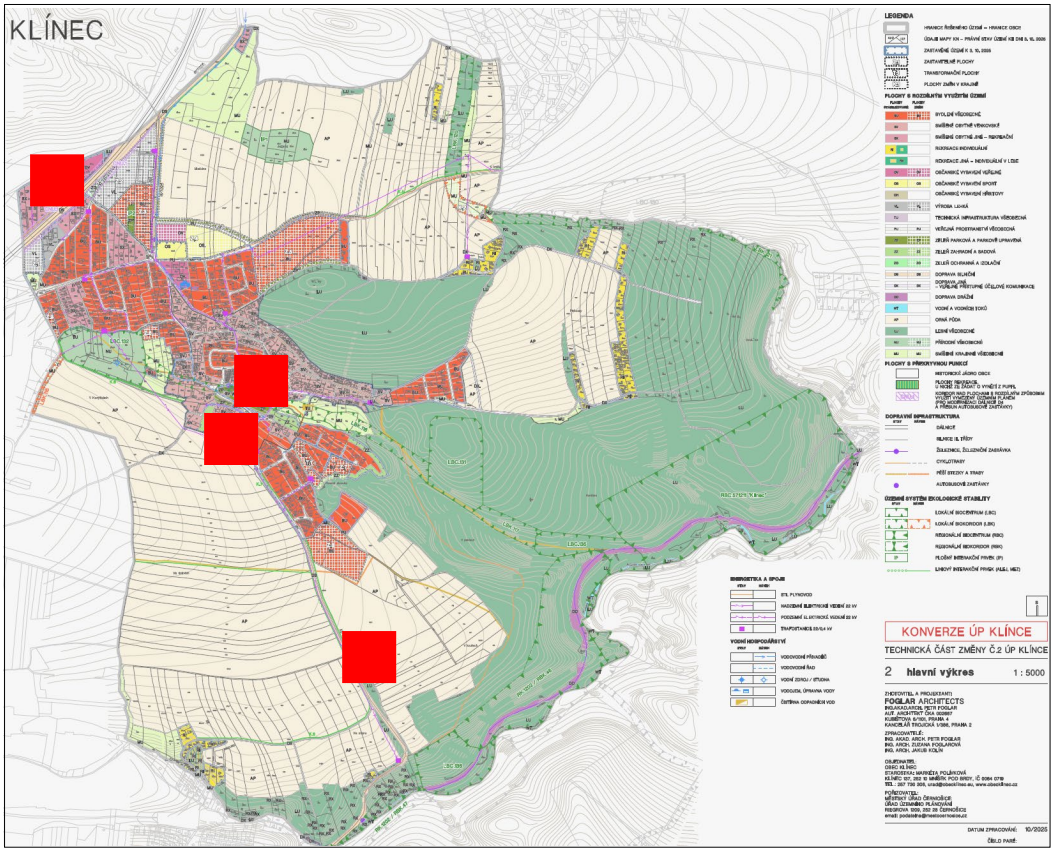
Obec Klínec

KLÍNEC 138
252 10 MNÍŠEK POD BRDY



Změna č.2 ÚP Klínce

11-2026

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE:

- TECHNICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 2- KONVERZE ÚP KLÍNCE (SAMOSTATNÁ SLOŽKA)

- ZMĚNA A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP KLÍNCE:

1. ZMĚNA č. 2 ÚP KLÍNCE

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.2	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č.2 a 3	1: 5 000

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

1. ZMĚNA č. 2 ÚP KLÍNCE

1) Změnou nejsou dotčeny tyto kapitoly:

A) Vymezení zastavěného území
B) Základní koncepce rozvoje území obce
E) Koncepce uspořádání krajiny
G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
H) Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny
I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu
J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
K) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků
M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2) Změnou č. 2 je doplněna a upravena textová část platného ÚP Klínce v těchto kapitolách následujícím způsobem:

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

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
Změnou č. 2 je text subkapitoly mimo tabulek zastavitelných a transformačních ploch upraven takto (upravené hodnoty jsou zvýrazněny):
*„V řešeném území **jsou vymezeny 2** transformační plochy:*
*Návrh vymezuje celkem **11** zastavitelných ploch:“*

Změnou č. 2 se do tabulky transformačních ploch doplňuje řádek:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
„T.2	***0,58***	***OV“***	

Změnou č. 2 se do tabulky zastavitelných ploch doplňují řádky:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
„Z.10	***0,07***	***PU***	***Parkoviště pro občanskou vybavenost (ZŠ, MŠ a ZUŠ) v lokalitě Z2-1***
Z.11	***0,06***	***OH, DS“***	***Rozšíření hřbitova a parkoviště***

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1.2) Občanské vybavení

Změnou č. 2 je text subkapitoly doplněn o odrážku tohoto znění:

(34) „Plocha transformační T.2, vymezená změnou č.2 ÚP, je určena pro školské zařízení se sportovištěm.“

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.2 se v Hlavním využití ploch **OV – Občanské vybavení veřejné** upravuje první odrážka takto (vypuštěné je přeškrtnuto, doplněné je tučně):

a) *„pozemky staveb pro ~~nekomerční~~ občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu,* ***sport****, ochranu obyvatelstva apod.“*

V podmínkách prostorového uspořádání ploch OV se za první odrážku doplňuje druhá odrážka tohoto znění: ***„b) podlažnost v ploše T.2:***

max. 2 NP + podkroví, 1 podzemní podlaží u stávajících staveb

max. 1 NP + podkroví, 1 podzemní podlaží u nových staveb“

Do podmínek prostorového uspořádání ploch **LU- Lesní všeobecné** se doplňuje odrážka 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“

Změnou č.2 se do Nepřípustného využití ploch **AP- Orná půda, NU- Přírodní všeobecné a MU – Smíšené krajinné všeobecné** doplňuje odrážka tohoto znění:

„vyloučeno je umísťování fotovoltaických elektráren, včetně agrovoltaických (z důvodů ochrany krajinného rázu)“

L) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Změnou č.2 se doplňuje pojem:

„agrovoltaická elektrárna je typ fotovoltaické elektrárny, která má sloužit jako doplňková možnost využití zemědělské půdy. Zákon počítá s jejich umístěním na pozemcích s trvalými kulturami, tedy na vinicích, chmelnicích a sadech. Souhlas s tímto záměrem vydává obecní úřad obce s rozšířenou působností.“

4) Grafická část ÚP se změnou č. 2 upravuje a doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů takto:

1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1	1: 5000
1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1	1: 5000
2	HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZY 2 a 3	1: 5000

5) Údaje o počtu listů změny č. 2

Změna:

2 listy textové části, 4 výkresy grafické části,

Odůvodnění změny:

14 listů textové části, 40 listů přílohy č. 1, 2 výkresy grafické části, 1 samostatný výkres