NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KLÍNEC za období 2019 – 2026

dle § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

návrh určený k projednání dle ustanovení § 88 až § 90
zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Klínec
datum schválení	
číslo usnesení	
určená zastupitelka	Bc. Markéta Morávková, starostka obce
oprávněná osoba	Bc. Markéta Morávková, starostka obce
podpis Bc. Markéta Morávková Digitálně podepsal Bc. Markéta Morávková Datum: 2026.10.26 15:03:50 +01'00'	otisk úředního razítka:
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
oprávněná úřední osoba	ing. ak. arch. Sylva Matějková
podpis Sylva Matějková Digitálně podepsal Sylva Matějková Datum: 2026.10.26 14:10:12 +01'00'	otisk úředního razítka:

OBSAH:

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

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

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Klínce byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"). Územní plán Klínce vydalo zastupitelstvo dne 22.9.2014 a nabyl účinnosti dne 15.10.2014. Zpracovatelem Územního plánu Klínce (dále jen "územní plán") byla společnost FOGLAR ARCHITECTS, Ing. akad. arch. Petr Foglar, ČKA 2667, pořizovatelem Městský úřad Černošice, úřad územního plánování.

Změna č. 1 územního plánu Klínce (dále také „Změna územního plánu" nebo „Změna") byla vydána formou opatření obecné povahy. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti dne 29. 9. 2022. V době projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Klínce se projednává Změna č. 2 územního plánu, opakované veřejné projednání proběhlo dne 21. září 2026. Změna č. 2 územního plánu (a její budoucí úplné znění) je zpracovávána v souladu s aktuálními právními předpisy upravujícími jednotný standard územně plánovací dokumentace.

Zpráva o uplatňování územního plánu Klínce vychází z ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „Stavební zákon"), které stanoví, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté každé následující 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení přistoupil Městský úřad Černošice, jako úřad územního plánování, ve spolupráci s určenou zastupitelkou, Bc. Markétou Morávkovou, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Klínce v uplynulém období 2019 - 2026 (dále také „Zpráva" nebo „Zpráva o uplatňování"). Projednávaná Zpráva tak navazuje na Zprávu o uplatňování územního plánu Klínce za období 9/2014 – 12/2018, která byla schválena Zastupitelstvem obce Klínec dne 28.3.2019. Zpráva neobsahuje zadání změny územního plánu.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Obec Klínec je sídlem v rozvojové oblasti OB1 vymezené v Politice územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR"). Počet obyvatel od doby vydání územního plánu v roce 2018 postupně rostl (počet obyvatel ke dni 31.12. 2010 byl 529, počet obyvatel ke dni 31. 12. 2025 byl 828). Správní území obce zahrnuje 1 katastrální území - Klínec, rozloha území činí 5,17 km^2. Obec zahrnuje vlastní sídlo Klínec, rekreační lokalitu Pinkousy, část rekreační lokality Varadov (na hranici s obcí Líšnice) a část rekreační osady Horní Údolí stínů v údolí Bojovského potoka (na hranici s obcí Líšnice a obcí Davle).

Vymezení zastavěného území
Zastavěné území bylo aktualizováno ve Změně 2. územního plánu v roce 2026. Ačkoli nedošlo od poslední změny k zásadnímu rozvoji, bude zastavěné území při další změně územního plánu aktualizováno znovu.

Základní koncepce rozvoje území obce a urbanistická koncepce
Klínec je obcí v jižním zázemí Prahy, v zóně suburbanizace podél dálnice D4 a zároveň v rekreační krajině přírodně i kulturně poměrně hodnotné. Obec je tedy významně ovlivněna rozvojem pražské metropolitní oblasti, které je díky dobré dopravní dostupnosti integrální součástí.
Cílem územního plánu je vytvářet podmínky pro umírněný rozvoj bydlení a základních obslužných funkcí v sídle včetně stabilizace rekreačního zázemí, pečovat o zachování kvalitního přírodního prostředí zejména v souvislosti s vodním režimem v krajině, plochami lesů a měřítkem rekreační krajiny.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu a údaje o stavu jejich využití:
Územní plán vymezuje na celém území obce zastavitelné plochy určené pro bydlení (B, po změně 2 BU), smíšenou obytnou funkci (SV), smíšenou rekreační (SR), občanské vybavení (OV), sportovní využití (OS), plochy výroby a skladování (VL), rekreace individuální (RI), technickou infrastrukturu (TI), plochy veřejného prostranství (PV). Názvy ploch se v platném územním plánu liší od názvů po projednávané Změně 2 územního plánu, která zohledňuje standardizované jevy.

Zastavěné území je dlouhodobě stabilizované, proluky jsou postupně naplňovány, zastavitelných ploch je dostatek. Využití tří zastavitelných ploch na území obce bylo podmíněno pořízením územní studie - US 1, US 2, US 3 – všechny tři byly pořízeny a jsou zaregistrovány v NGUP. Ve dvou plochách bylo podmínkou využití území pořízení regulačních plánů. Vydáním regulačního plánu byla podmíněna plocha RP1 a RP2. RP 1 pořízen nebyl (viz níže), regulační plán RP 2 je pořízen a nabyl

účinnosti 21.5.2024. Územní plán vymezil také plochu přestavby (transformační), P1 o výměře 0,41 ha vymezenou pro bydlení (BU), k přestavbě bývalé zemědělské stavby však dosud nedošlo, zůstává zatím nevyužita.

Zastavitelné plochy vymezené v územním plánu:

- ***Z1*** *(výměra 0,79 ha)* – výroba lehká (VL); severní část také nově koridor pro modernizaci dálnice; dosud nezastavěno
- ***Z2*** *(výměra 2,88 ha)* – výroba lehká (VL); severozápadní část také nově koridor pro modernizaci dálnice; podmínkou rozhodování byla územní studie US 1 – ta je pořízena (pořizovatelem byl úřad územního plánování), zaregistrována, částečně zastavěno (cca jedna třetina plochy), většina (cca 2/3 plochy) zatím nezastavěna, v severní části stavba nezapsaná v katastru nemovitostí, na další 2 projekty jsou vydaná stavební povolení, využití plochy tedy postupně pokračuje
- ***Z3*** *(výměra 1,97 ha)* – bydlení všeobecné (BU); podmínkou rozhodování byla územní studie US2 – ta je pořízena, zaregistrována, vybudována komunikace pro příjezdy, započato se stavbou krajního domu, většina plochy zatím nezastavěna
- ***Z4*** *(výměra 2,36 ha)* – občanské vybavení veřejné (OV) a občanské vybavení sport (OS); podmínkou pro rozhodování byl regulační plán na žádost RP2 „Klínec sever“, jehož zadání bylo součástí platného územního plánu, po změně stavebního zákona (od 1.7.2024) regulační plán již nemůže být vydán na žádost, byl však pořízen z podnětu obce, zpracován a nabyl účinnosti 21.5.2024. Území není dosud rozparcelováno ani zastavěno.
- ***Z5*** *(výměra 4 ha)* – bydlení všeobecné (BU); rozsáhlá plocha v severní části obce, v náhorní větrné poloze s dohledem na dálnici i v blízkosti lesa, podmínkou pro rozhodování byl regulační plán na žádost RP1 „Klínec východ“, (společně s plochami PV, PZ výměra 5,87 ha), po změně stavebního zákona (od 1.7.2024) regulační plán již ne na žádost, nebyl však žádný zpracován ani zaregistrován. Lhůta pro vydání regulačního plánu byla územním plánem stanovena na 5 let od nabytí účinnosti Změny 1. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti dne 29. 9. 2022, lhůta pro vydání RP1 by tedy uplyne 29.9.2027. Území tedy není dosud rozparcelováno a není zastavěno. Stále není tedy dořešena ani parcelace, ani trasování komunikací, likvidace dešťových vod, ani vymezení veřejných prostranství. Plochy jsou vymezeny územním plánem, který nabyl účinnosti dne 15.10.2014, tehdy bylo rozhodování podmíněno vydáním RP z podnětu se lhůtou 5 let.
- ***Z6*** *(výměra 0,36 ha)* – bydlení všeobecné (BU); dosud nezastavěno
- ***Z7*** *(výměra 1,31 ha)* – bydlení všeobecné (BU); rozparcelováno, částečně zastavěno (3 domy z 10 stavebních pozemků)
- ***Z8*** *(výměra 2,6 ha)* – bydlení všeobecné (BU); podmínkou rozhodování v území bylo pořízení územní studie US 3, byla pořízena, ale přesto je území dosud nezastavěno; neproběhla parcelace, komunikace ani sítě technické infrastruktury nejsou vybudovány, je však již podepsána plánovací smlouva a smlouva o parcelaci a je zpracováván projekt infrastruktury
- ***Z9*** *(výměra 0,19 ha)* – funkce bydlení (BU); nezastavěno

Zastavitelné plochy jsou vymezeny jako menší celky a středně velké lokality (na části z nich jsou zpracovány územní studie). Největší lokalita, kde je podmínkou schválení regulačního plánu, zůstává nevyužita. Převážná většina těchto zastavitelných ploch není vyčerpána, na dvou lokalitách, kde je zpracována územní studie již probíhá výstavba. Lokalita pro bydlení v jižní části obce zatím zůstává nevyužitá, územní studie již je pořízena a výstavbu umožňuje, je podepsaná plánovací smlouva a smlouva o parcelaci, sítě se začnou budovat cca 2027. Územní plán je tedy postupně naplňován, ploch pro výstavbu je dostatek – jak pro bydlení, tak lehkou výrobu. Je tedy namístě zvážit, zda ploch pro bydlení není naopak příliš – pak by bylo vhodné prověřit vypuštění plochy Z5, pro nadbytečnost, nedostačenou kapacitu vodovodu a ČOV. Vzhledem k zařazení území obce do specifické oblasti SOB9 dle PÚR je vhodné stanovení opatření ke snižování ohroženosti území suchem včetně stanovení podmínek pro zadržování vody v krajině – a změna zastavitelných ploch na plochy smíšené nezastavěné by jistě byla v tomto směru vhodná k naplňování požadavků PUR (viz níže). Plochu pro veřejné vybavení a sport Z4 je však vhodné zachovat, obec jistě potřebuje veřejné vybavení.

Systém sídelní zeleně

Zastavěné území obce navazuje na rozsáhlé plochy lesa směrem k Bojovskému potoku, středem obce prochází koridor územního systému ekologické stability v údolnici Korábky s vodními plochami i plochami zeleně přímo v centru. Systém sídelní zeleně je nastaven přiměřeně charakteru sídla, je funkční a vyhovující a nevyvolává potřebu zásadních změn. Obec připravuje detailní projekty pro zlepšení veřejných prostranství zeleně v centru obce. Je vhodné zvážit a případně doplnit členění velkých bloků orné půdy s ohledem na protierozní opatření – z územní studie krajiny ORP Černošice je zřejmé, že jde o zdrojové plochy potenciálních lokálních přívalových povodní na Bojovském potoce – ohrožujících zejména obec Měchenice a její zastavěné území níže po toku. Je možné také navrhnout více pěších cest lemovaných alejemi pro předcházení suchu (oblast ohrožení suchem SO9 z PUR). Je vhodné prověřit/navrhnout opatření pro zlepšení vsakování dešťové vody a pro zmírňování dopadu klimatických změn a udržení vody v krajině.

Základní stanovená koncepce je naplňována, rozvoj obce je zajištěn v plochách navazujících na stávající sídlo a jsou pořízeny územní studie. Pro výstavbu přiměřenou velikosti sídla jsou tedy zastavitelné plochy připraveny. Je však třeba prověřit potřebu vymezení zastavitelné plochy pro bydlení Z5 na severu obce, kde je podmínkou regulační plán RP 1. Regulační plán nebyl pořízen, tyto plochy již potřebu zastavitelných ploch pro přirozený přírůstek obyvatel Klínce svou potenciální kapacitou významně překračují.
V souvislosti se změnami stavebního zákona je třeba prověřit podmínky nezastavitelných ploch – tak, aby byl zachován krajinný ráz rekreační krajiny a nedocházelo k nevhodné výstavbě staveb vyhrazených i třeba hromadného bydlení v krajině, ale vhodněji v zastavěném území.
Je vhodné znovu prověřit možnosti umísťování zařízení technické infrastruktury v krajině (včetně obnovitelných zdrojů) tak, aby nebyla zbytečně zabírána orná půda a poškozován krajinný ráz, tedy upřednostnit jakékoli umísťování výroben energie v zastavitelném území před volnou krajinou.

Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury potvrzuje zásadní vliv dálnice D4 a silnice III/1025. Z Územní studie krajiny ORP Černošice vyplývá, že těleso dálnice D4 tvoří významnou technickou bariéru oddělující ekologicky relativně stabilní krajiny Brd a středního Povltaví. Chybí zde jakékoli ekodukty či propustky pod dálnicí a migrační prostupnost je tak zásadně narušena. To je třeba zohlednit při plánované modernizaci dálnice a je vhodné, aby byl tento úkol zmíněn i v územním plánu.

Územní plán řešil křížení III/1025 a III/0042, situace je již stabilizovaná a centrum obce má tendenci se přesunout z polohy v tomto křížení zpět do historického centra v údolí Korábky. Územní plán věnoval velkou pozornost veřejným prostranstvím, zejména zlepšení podmínek pro kombinaci pěšího provozu a dopravního na silnici III/1025. Je třeba ve snaze o zvýšení bezpečnosti a použitelnosti pro pěší a cyklisty pokračovat (nezbytnost chodníků a bezpečných cest). Je třeba sledovat vývoj dopravní situace (a související vymezování zastavitelných ploch) na sousedních katastrálních územích a včas reagovat, případně i v územním plánu – tak, aby nedošlo ke zhoršení bezpečnosti a průjezdnosti v ulicích Klínce.

Obec Klínec dlouhodobě usiluje o udržení zastávek hromadné dopravy na dálnici – je to klíčové pro dojezd v přijatelném čase za pracovními příležitostmi do Prahy. Je třeba zvážit rozšíření možnosti parkování u zastávek. Případně doplnění zastávek pro případ, že budou zastávky na dálnici zrušeny a obec bude alternativně obsluhována spoji projíždějícími obcí jak ze směru od Bojova, tak od Líšnice.

Problém dopravní obslužnosti dlouhodobě trvá v odtržené části Varadov – za dálnicí. I když odříznutí Varadova dálnicí D4 není čerstvou změnou, stále chybí napojení rodinných domů a staveb pro rekreaci na veřejně přístupnou komunikaci. Jezdí se přes soukromé pozemky lesa. Řešení vybudování komunikace přes les a s tím související dělení lesních celků není jistě řešení vítané z hlediska ochrany přírody, ochrany lesa ani z hlediska prevence zhoršování klimatických změn. Proto je vhodné stabilizovat pouze rekreační charakter odříznuté lokality Varadov.

Problémy dopravní obslužnosti chatových osad byly územním plánem opakovaně řešeny, nyní jsou nastaveny udržitelně s ohledem na možnost zajištění přístupu a ochrany krajiny před neadekvátním zvýšením provozu k zastavitelným plochám v krajině. Je vhodné prověřit nastavení podmínek v jednotlivých plochách v souvislosti se změnami stavebního zákona.

Železnice má v Klínci především rekreační význam, zastávka Klínec je od obce oddělena lesem. Pro podporu využívání vlaku však může územní plán pouze potvrdit pěší cestu.

Klíncem prochází značená cyklotrasa, která je součástí krajského generelu. Pro podporu cyklodopravy je třeba stanovit podmínky pro jednotlivé plochy v zastavitelném (i nezastavitelném) území, a samozřejmě klíčové by bylo dodržování územního plánu zejména ze strany krajské správy komunikací.

Technická infrastruktura
Koncepce technické infrastruktury předpokládá likvidaci splaškových vod prostřednictvím stávající čistírny 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. V roce 2015 a v roce 2024 proběhla rekonstrukce a intenzifikace obecní čistírny odpadních vod pro cílové zatížení 1400 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.

Zásobování pitnou vodou je zajištěno z veřejného obecního vodovodu, Obec Klínec je od roku 2018 napojena na dálkový přivaděč pitné vody Praha - Mníšek pod Brdy. Přiváděcí řad přivádí vodu do vodojemu Klínec, který byl v roce 2015 vybudovaný v areálu Obecního úřadu, z vodojemu je voda čerpána do místních vodovodních řadů.

Starší zástavba v obci částečně využívá vlastní zdroje vody, vrtané nebo kopané studny. Pro účely zalévání zahrad musí mít každý dům vybudovanou retenční jímku na dešťovou vodu. V okolí zdroje KS1 (původní zdroj pro obec) je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje.

Dešťová kanalizace 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.

Koncepce technické infrastruktury je funkční a odpovídá současným potřebám obce i předpokládanému rozvoji. Systémy odkanalizování, zásobování vodou i energiemi jsou stabilizované. Z hlediska udržitelného rozvoje území je koncepce vyhovující a nevyžaduje zásadní změny.

Občanské vybavení
V obci je obecní úřad, mateřská školka pro 28 dětí obecní knihovna, ordinace praktického lékaře; obchod se smíšeným zbožím, 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. Nově také v obci působí soukromá základní škola, mateřská škola a základní umělecká škola Easyspeak, její stabilizace a mírné rozšíření je řešeno projednávanou Změnou 2 územního plánu.
Rozsah základního občanského vybavení odpovídá významu a velikosti obce. Územní plán vymezuje větší zastavitelnou plochu občanského vybavení Z4 a plochu pro sport (celkem 2,36 ha) pro výhledové potřeby obce v severní části sídla, je zde pořízen regulační plán.

Další činnosti, stavby a provozy drobného občanského vybavení mohou být dle územního plánu umísťovány přímo v plochách bydlení.

Z hlediska základní i vyšší občanské vybavenosti a specifických služeb je Klínec součástí pražské aglomerace, přičemž je patrná také spádovost do bližších lokálních center, zejména do obcí Líšnice, Řitka a města Mníšek pod Brdy.

Stávající koncepce občanského vybavení je v současnosti vyhovující, případný rozvoj občanské vybavenosti je vázán na budoucí rozvoj v zastavitelných plochách. Není třeba nic měnit. V regionu dlouhodobě chybí kapacity ve školství. Obec Klínec je součástí Dobrovolného svazku obcí Svazková škola pod Skalkou, který se snaží vybudovat novou Základní školu v Mníšku pod Brdy. Pokud nebude Svazková škola vybudována, bude přetrvávat nedostatečná kapacita zejména na druhém stupni ZŠ (první stupeň částečně pokrývají školy v Líšnici a v Čisovicích). V posledních letech je téma i kapacita středních škol, které v Mníšeckém regionu nejsou vůbec (nejbližší SŠ Dobříš a Praha). Kapacity školství patří k základním prvkům infrastruktury, jejíž dostatečnost musí být posuzována při prověřování rozvojových ploch v UP Klínce.

Veřejná prostranství
Veřejná prostranství jsou stabilizována plochami PV (prostory místních komunikací a veřejných prostranství) a plochami veřejné zeleně ZV, obě tyto plochy mají charakter veřejných prostranství.
Koncepce veřejných prostranství je stabilizovaná a odpovídá potřebám obce. Vymezené plochy umožňují jak zajištění dopravní obsluhy, tak rozvoj veřejného prostranství, a vytvářejí dostatečný rámec pro případné doplnění veřejných prostranství v návaznosti na další rozvoj území.

Koncepce uspořádání krajiny
Podle rozdělení území na oblasti krajinného rázu dle „Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje“ (Atelier V, 2009) je území Klínce zařazeno do oblasti Dobříšsko-Mníšecko (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.“ 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. 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 D4 – je již v územním plánu dostatečně řešeno. Aktuálně rekreační potenciál krajiny spočívá zejména v udržení přírodního charakteru a nezastavěné krajiny pro krátkodobou rekreaci – pobyt v přírodě.
Přechod zástavby do krajiny je navrženo zjemnit liniovou zelení a navrženo je též doplnění chybějících úseků územního systému ekologické stability. 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. 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).

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. Je vhodné prověřit dle aktuální Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024 – 2030.

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. Je vhodné prověřit, případně aktualizovat.

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 spadají rekreační objekty v chatové osadě Horní údolí stínů.
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. Na návsi v Klínci jsou dva rybníčky, je zde provedena úprava v rámci veřejných prostranství.
Na území obce jsou dva vodní zdroje určené k zásobování pitnou vodou. Zdroj KS1 má vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje. Řada objektů v obci má vlastní studnu.
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.
Územní studie krajiny ORP Černošice zmiňuje v problémovém výkresu jako ohrožení vodního režimu skutečnost, že v případě Klínce jde o obec na kopci, která je navíc ve srážkovém stínu Brd, prší tu velmi málo a veškerá voda, která naprší, tak odteče. Jako další problémy v území a ohrožení vodního režimu jsou zmíněny: rozsáhlé půdní bloky orné půdy zejména v prostoru mezi Čisovicemi, Líšnicí a Klínce, nízký podíl ekologicky stabilních krajinných prvků v zemědělsky obhospodařované krajině, ohrožení velkých bloků orné půdy vodní erozí, velké množství svažitých polí a kácení lesních porostů do vzdálenosti 50 m od okraje železniční trati v údolí Bojovského potoka. Jako ohrožení krajinného okrsku je také uvedena neřízená transformace chatových osad na trvalé bydlení podél Bojovského potoka. Transformace chatových osad na bydlení je územním plánem řešena, jsou navrženy odpovídající podmínky prostorového uspořádání. Je však třeba znovu zvážit, zda jsou možná ještě další opatření pro udržení vodního režimu v krajině – zejména členění velkých půdních bloků, vyšší podíl povrchů pro vsakování dešťové vody. S tím souvisí i potřeba prověření nezbytnost vymezení zastavitelných ploch, jejich případné omezení a celkové (a důslednější) omezení staveb v nezastavěném (nezastavitelném) území. Obec výrazně preferuje výrobu energie z obnovitelných zdrojů na zastavěném území a zastavitelných plochách, žádá omezit možnosti zabírání zemědělské půdy a volné nezastavěné krajiny pro fotovoltaiku včetně agrofotovoltaiky.

Stávající systém lokálních biokoridorů je v souladu s Plánem místního ÚSES ORP Černošice, je vhodné prověřit, případně upřesnit detailní vedení tras. Vymezení prvků ÚSES je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Dle Územní studie krajiny ORP Černošice, která je dle Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) podkladem pro řešení problematiky sucha, je území obce z hlediska potenciální retence průměrné, avšak vzhledem k vyššímu zornění krajiny a velkým půdním blokům je zemědělská půda více náchylná k přehřívání a přesoušení. Vzhledem k zařazení území obce do specifické oblasti SOB9 dle PÚR ČR je vhodné stanovení opatření ke snižování ohroženosti území suchem včetně stanovení podmínek pro zadržování vody v krajině a pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu.

Koncepce krajiny v územním plánu vytváří předpoklady pro ochranu přírodních hodnot a posílení ekologické stability území, zejména prostřednictvím vymezení prvků ÚSES a ploch změn v krajině.

Do budoucna je však vhodné doplnit systematické řešení zelené infrastruktury, posilovat opatření proti suchu a zlepšovat prostupnost krajiny, aby byl naplněn potenciál území. Současně je třeba prověřit možnosti umisťování obnovitelných zdrojů energie v krajině a soustředit jejich umisťování především do zastavěného (zastavitelného) území, tak, aby nebyl zhoršen krajinný ráz a nebyla zbytečně zabírána zemědělská půda, zhoršován retenční potenciál krajiny.

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití území, členěné na hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. V plochách s možností umísťování staveb jsou dále stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Rozsah stanovených podmínek je pro rozhodování v území dostačující, s ohledem na nabytí účinnosti nového stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je však vhodné jejich obsah v rámci další změny územního plánu prověřit a případně aktualizovat, zejména v nezastavěném území (fotovoltaika, stavby hromadného bydlení atd).

Územní plán v souvislosti s § 122 stavebního zákona v nezastavěném území v projednávané Změně 2 územního plánu výslovně vylučuje záměry umísťování fotovoltaických elektráren, včetně agrovoltaických (z důvodů ochrany krajinného rázu v plochách AP- Orná půda, NU- Přírodní všeobecné a MU – Smíšené krajinné všeobecné. V další změně územního plánu je vhodné prověřit, zda je třeba výslovně vyloučit některé další záměry, případně zpřesnit podmínky pro umisťování dalších záměrů v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu, např. ochrany krajinného rázu, ochrany zemědělského půdního fondu, zajištění prostupnosti krajiny (v návaznosti na § 122 odst. 3 stavebního zákona).

V souvislosti s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy bude vhodné znovu upravit požadavky na zajištění parkování v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle aktuální metodiky. Celkový počet parkovacích stání nyní vychází ze základního počtu stání po procentuální korekci.

Rozsah stanovených podmínek je pro rozhodování v území dostačující. Podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch budou v rámci další změny ÚP prověřeny a případně aktualizovány nebo doplněny.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění, jejich vymezení odpovídá ustanovením stavebního zákona. Jedná se o veřejně prospěšné dopravní stavby sloužící zejména k úpravám komunikací a vymezování nových, pro technickou infrastrukturu a zeleň. Část vymezených VPS je již realizována, je tedy vhodné provést aktualizaci v rámci nejbližší změny územního plánu. Územní plán neobsahuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva, které již podle nového stavebního zákona nemohou být jeho součástí.

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření nebyla stanovena. Při pořizování územního plánu ani jeho změn příslušný orgán nepožadoval zpracování vlivů koncepce na životní prostředí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán podmínil využití tří zastavitelných ploch na území obce pořízením územní studie - US 1, US 2, US 3 – všechny tři byly pořízeny a jsou zaregistrovány v NGUP. Tyto podmínky pořízení územních studií mohou být vypuštěny, je však současně vhodné uvést v jednotlivých plochách, že studie byly pořízeny a je třeba je využít jako podklad pro rozhodování.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán vymezil plochy, jejichž využití je podmíněno pořízením regulačního plánu. Vydáním regulačního plánu byla podmíněna plocha RP1 a RP2. Regulační plán RP 2 byl vydán a nabyl

účinnosti 21.5.2024. RP 1 pořízen nebyl, jde o plochu o výměře 5,87 ha pro bydlení v severní části obce, zadání tohoto regulačního plánu je součástí územního plánu. Vzhledem k tomu, že od vymezení plochy jako zastavitelné již uplynulo více než 5 let, že jde o území, které Politika územního rozvoje České republiky vymezuje jako oblast SO9 ohroženou suchem a Územní studie krajiny ORP Černošice doporučuje zvýšit podíl ploch umožňujících vsakování dešťové vody a také vzhledem k tomu, že v obci Klínec je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a vzhledem k přírůstku obyvatel není potřeba dalších zastavitelných ploch je třeba zvážit vypuštění této plochy ze zastavitelných ploch a tedy i prověřit zrušení podmínky regulačního plánu

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou
Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno plánovací smlouvou. Obec žádá prověřit podmínku uzavření Plánovací smlouvy pro každý stavební záměr (i jednotlivé RD)

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
Územní plán neupravuje pořadí realizace změn v území.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP)

Obec v hlavní suburbanizační oblasti hl.m. Prahy s trvalým, ale mírným nárůstem počtu obyvatel v kvalitním životním prostředí. Obcí prochází dálnice D4, není zde však přímé dopravní napojení. Obec má odpovídající občanskou vybavenost, avšak dlouhodobě chybí kapacity ve školství, v souvislosti s rozvojem bydlení by kapacity chyběly významně. viz výše - svazková škola, kapacita – dostatek/nedostatek Z hlediska technické vybavenosti je limitní kapacita pro dodávku pitné vody a odvádění vody odpadní. Kapacita ČOV 1400 EO bude třeba výhledově doplnit, zejména v souvislosti s naplňováním zastavitelných ploch, případně zastavitelné plochy omezit. Kapacita přiváděcího řádu, vodojemu i ČOV je i po opakované intenzifikaci vyčerpána na cca 90%. Není zřejmé, zda vůbec by bylo možné kapacitu ČOV znovu navyšovat – je pravděpodobné, že vzhledem k vodnosti toku Korábka bude další navyšování problematické nebo nevhodné. Proto je vhodné v územně plánovací dokumentaci sledovat rozsah zastavitelných ploch s ohledem na možnosti technické infrastruktury.

Mezi negativy jsou zmíněny rozsáhlé půdní bloky orné půdy velké množství svažitých polí, transformace chatových osad na trvalé bydlení podél Bojovského potoka, chaty bez dostatečného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, na lesních pozemcích a v blízkosti lesa, transformace na bydlení. V centru obce jsou zaznamenány komplikace řešení pěší dopravy (hlavní silnice) a pěšího a cyklopropojení do zastavitelných lokalit – je řešeno zejména v rámci rekonstrukce silnice III/1025. Mohly by se objevit komplikace veřejné dopravy v souvislosti s D4, obec velmi podporuje zachování zastávek na D4, zejména z důvodu vlivu na sociální pilíř – dojížďka do škol a za prací. Území je celkově ohroženo negativními jevy dálnice D4, zejména hlukem, existují stavby pro bydlení v ochranném pásmu dálnice. Plánovaná modernizace dálnice by mohla být také ohrožením zastavěného a zastavitelného území. Zemědělsky obhospodařovaná krajina na kopci, a navíc ve srážkovém stínu Brd, je ohrožením vodního režimu, prší tu velmi málo a veškerá voda, která naprší, tak odteče. Je zaznamenána nízká průměrná potenciální retence.
Dle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek má obec celkové hodnocení: vyvážené území.

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

Politika územního rozvoje
Politika územního rozvoje České republiky (dále také „PÚR ČR“) byla schválena usnesením vlády České republiky dne 20. 7. 2009. V současné době je PÚR ČR platná ve znění závazném od 27.8.2025.

Územní plán Klínce je v souladu s republikovými prioritami obsaženými v kapitole 2.2 PÚR ČR, stanovuje vhodné využití a prostorového uspořádání, chrání a rozvíjí původní urbanistickou strukturu a prostorové i funkční hodnoty území. Podmínky využití jsou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu, venkovský charakter zástavby, významné přírodní prvky i zemědělský půdní fond. Územní plán rovněž zohledňuje dlouhodobé rozvojové potřeby území a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně vymezení veřejných prostranství.

Dle PÚR ČR je obec Klínec součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci této oblasti je nutné řešit problematiku sucha, zranitelnosti podzemních vod, zadržování vody v krajině a současně zajistit odpovídající vodohospodářskou infrastrukturu pro zásobování obyvatelstva, zemědělství, průmyslu i služeb. Pro specifickou oblast SOB9 jsou stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování, v nichž je mj. uloženo využívání územní studie krajiny pro řešení problematiky sucha. Územní plán řeší problematiku hospodaření se srážkovými vodami a zajišťování dostatečných zdrojů pitné vody, je vhodné zohlednit dále potřebu zajistit účinné zadržení vody v krajině, zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu, věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR dle článku (75b).
Obec Klínec je dále dle PÚR ČR součástí specifických oblastí SOB10 a SOB11, vymezených za účelem naplnění cílů České republiky v oblasti rozvoje obnovitelných zdrojů energie do roku 2030, zejména ve vztahu k výrobě ze slunečního záření a větrné energie. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy zejména pro výrobu a skladování pro umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, umístění těchto výroben je možné v dalších zastavitelných plochách, naopak je omezeno v nezastavěném území z důvodu ochrany krajinného rázu, zajištění vodního režimu v krajině a ochranu zemědělské půdy.

Územní plán je v souladu s PÚR ČR, vhodné je v následující změně územního plánu prověřit a případně doplnit požadavky vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9 (ohrožení suchem) a současně vyhodnotit možnosti vymezení ploch lokálního významu pro urychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie v souladu s požadavky vyplývajícími ze specifických oblastí SOB10 a SOB11.

Územní rozvojový plán

První Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 29. 10. 2024. Usnesením vlády ČR ze dne 16. 4. 2025 č. 271 vláda rozhodla o rozdělení Změny č. 1 ÚRP na dvě dílčí změny, označené jako Změna č. 1a ÚRP a Změna č. 1b ÚRP, a zároveň schválila jejich zadání. Dne 18. 7. 2026 nabyla účinnosti změna č. 1a Územního rozvojového plánu, kterou se ÚRP stal závazným pro navazující územně plánovací dokumentaci. Změna č. 2 ÚRP, jejíž součástí je vymezení akceleračních oblastí republikového významu nabyla účinnosti 25. srpna 2026. Území obce Klínec se netýkají žádné akcelerační zóny ani jiné záměry, pro které ÚRP vymezuje plochy a koridory.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
Pro Klínec jako součást území Středočeského kraje platné Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK, v aktualizovaném znění. (dále jen "ZÚR SČK"). ZÚR SČK zařazují obec do rozvojové oblasti OB1, kde stanovují úkol zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť, vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území. Obec Klínec je ZUR ČR zařazena do typu krajiny rekreační R04, kde je cílem chránit hodnotné partie krajiny, zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny, zejména pro šetrné formy rekreace, vytvářet podmínky pro zlepšování kvality povrchových vod – což je územním plánem zohledněno. Je vhodné dále upřesnit podmínky v nezastavěném území s cílem chránit krajinné hodnoty, vyhodnotit podmínky vodního režimu rekreačních osad s cílem zlepšování kvality povrchových vod.

ZUR SČK vymezují na území obce jako veřejně prospěšnou stavbu koridor silniční dopravy D303 modernizace dálnice D4. Podle článku (05) je prioritou vytvářet podmínky pro zkvalitnění a rozvoj systémů dopravní infrastruktury, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (cyklistická a pěší doprava). Tento koridor je v územním plánu zohledněn, je třeba dále zohlednit potřebu parkování u zastávek, návazné pěší a cyklodopravy. Přestože územní plán v trase koridoru nenavrhuje jiné využití a nemá na vymezenou veřejně prospěšnou stavbu přímý vliv, je vhodné vedení koridoru VD3 do územního plánu doplnit.

Na území obce dále zasahuje prvek územního systému ekologické stability regionální úrovně - regionální biokoridor RK 1202 a regionální biocentrum RC 571211. Územní plán obsahuje jejich upřesněné vymezení, v rámci další změny územně plánovací dokumentace je však vhodné prověřit aktuálnost ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Od vydání územního plánu po současnost se neprojevily žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Přírodní pilíř je stabilizovaný, koncepce uspořádání krajiny respektuje aspekty udržitelného rozvoje. Územní plán stanovuje základní požadavky na ochranu krajinného rázu. Územní plán zajišťuje ochranu prostupnosti krajiny, která může být dále zlepšována. Environmentální pilíř je hodnocen pozitivně, zejména díky podílu lesních ploch. Negativní vliv mají velké bloky orné půdy - rizikem těchto ploch je vyšší zranitelnost půdy daná zejména sníženou retenční schopností a odnosem zeminy při přívalových deštích. Je vhodné v rámci stanovené koncepce krajiny vytvářet podmínky pro zadržování dešťových vod v nezastavěném i v zastavěném území. Negativní vliv má také neprůstupnost dálnice D4 – což je vhodné řešit v rámci plánované modernizace D4.

Z hlediska vývoje počtu obyvatel je dle Českého statistického úřadu evidován za posledních 10 let mírný přírůstek obyvatelstva, což odpovídá vyváženému rozvoji obce bez prudkého nárůstu obyvatel. Vzhledem ke stabilně mírnému nárůstu počtu obyvatel není patrné snížení úrovně sociální soudržnosti obyvatelstva. V obci je vybudována kanalizační a vodovodní síť, převážná část vlastního sídla je napojena na obecní technickou infrastrukturu. Dle aktuálně platného územního plánu je na území obce vymezen dostatek zastavitelných ploch. I přesto, že část zastavitelných ploch je již realizována, má obec stále prostor pro budoucí rozvoj. Je však vhodné zvážit vypuštění již dlouhou dobu nevyužívaných ploch. Okolnostmi ani změnami poměrů v území nebyla vyvolána potřeba vymezení rozsáhlých rozvojových ploch pro bydlení. Nedošlo k významné změně přírodních poměrů v území ani rušení prvků ÚSES. Při naplňování územního plánu nebyly od doby jeho vydání zjištěny zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

S účinností od 1. 1. 2023 je na základě změny příslušných právních předpisů pro územně plánovací dokumentaci stanoven požadavek zpracování vybraných částí územního plánu a předání dat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Stávající Územní plán Klínce jednotnému standardu neodpovídá, převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle aktuálních právních předpisů je předmětem aktuálně projednávané Změny 2 územního plánu Klínce.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nevyplynula v současné době potřeba pořízení změny územního plánu ani nového územního plánu. Zjištěné skutečnosti uvedené v této zprávě představují podněty k prověření a případnému zohlednění při budoucí změně územního plánu. Součástí zprávy proto není návrh zadání změny územního plánu.

Pořizovatel proto navrhuje obci zohlednit zjištěné skutečnosti výše uvedené, tedy uvedené problémy vyplývající z uplatňování územního plánu a z výše uvedené Politiky územního rozvoje, nadřazené územně plánovací dokumentace a územně analytických podkladů v budoucí změněn územního plánu

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Obec Klínec v minulém období obdržela podněty na změnu územního plánu, které byly zohledněny v projednávané Změně 2 územního plánu. Podněty na změnu územního plánu nyní obec nemá, mohou být případně součástí projednání této Zprávy.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Neuplatňují se žádné požadavky na změnu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, na změnu Územního rozvojového plánu nebo Politiky územního rozvoje ČR. Stávající územní plán respektuje koncepci a záměry sledované nadřazenou územně plánovací dokumentací.